



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87407 / CNM: 089698.2.0087407-62 / Recibo: 137971 / Data da Certidão: 29/10/2025.

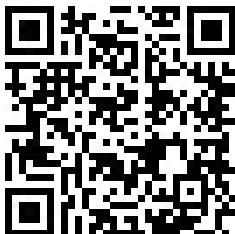
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87407** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAC 92986 IAZ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ9Y-MTBWN-ALNNU-RZ9GT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87407 / CNM: 089698.2.0087407-62 / Recibo: 137971 / Data da Certidão: 29/10/2025.

CNM: 089698.2.0087407-62

MATRÍCULA
87.407

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

2ª Via Reproduzida em 04 de Dezembro de 2024.

CASA 37 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/79 avos do lote 09, da Rua Projetada “B”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois pavimentos, com 31,81m² de área a construir no pavimento térreo; 29,67m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 22,82m² e área privativa de 57,40m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 8.215,05m², começando no ponto 36, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 59,78m até o ponto 37. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 23,00m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 23,00m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 45,80m até o ponto 31. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,22m até o ponto 32. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 16,67m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 16,67m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 16,67m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 89,25m metros até o ponto 42. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 26,67m até o ponto 41. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 2,43m até o ponto 40. Daí segue em linha reta no sentido medindo 44,48m até o ponto 39. Daí segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Noroeste medindo 16,57m até o ponto 38. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 57,17m retornando ao ponto 36. **Confrontantes:** entre os pontos 36 – 37, 37 – 30: Lote 07; entre os pontos 30 – 31, 31 – 32, 32 – 33: Lote 05; entre os pontos 33 – 42: Gleba R1; entre os pontos 42 – 41, 41 – 40, 40 – 39: Lote 11; e entre os pontos 39 – 38, 38 – 36: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso IX”,** em Cabuçu, Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 09.451.431/0001-49, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 603 a 608 (parte), Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 86.392, ficha 01, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-1 da matrícula nº 86.668, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-87.407: (Protocolo nº 106.800) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 08/11/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o seguinte: 1) a área total a ser construída foi alterada de 61,48m² para **57,56m²**; 2) a Rua Projetada “B” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi**; e 3) a construção da **CASA 37 – Tipo “B”,** legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 999/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17060596, datada de 14/10/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de dezembro de 2011. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- (Selo: RSC 81985 VLJ).

AV-2-87.407: (Protocolo nº 106.969) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso IX”,** situado no Lote 9 da Rua Projetada “B”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 129, sob o nº 251, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2012. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- (Selo: RSN 68282 KMA).

R-3-87.407: (Protocolo nº 108.819) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 21/12/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KATIA VIVIANE OLIVEIRA ROCHA**, brasileira, solteira, superv, inspetor e ag vendas, portadora da carteira de identidade nº 213184518, expedida por SSP/RJ em

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ9Y-MTBWN-ALNNU-RZ9GT>



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87407 / CNM: 089698.2.0087407-62 / Recibo: 137971 / Data da Certidão: 29/10/2025.

CNM: 089698.2.0087407-62

MATRÍCULA
87.407

FICHA
01v

14/02/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.741.936-56, residente e domiciliada na Rua Ponta Pora, 06, Rodilândia, em Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.100,00 (noventa e sete mil e cem reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000163, datada de 27/02/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813081351212, certificando que até 13/08/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de agosto de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. (Selo: RVA 71757 HZU).

R-4-87.407: (Protocolo nº 108.819) – Nos termos do instrumento acima indicado, KATIA VIVIANE OLIVEIRA ROCHA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 97.100,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 9.710,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 776,31; FGHB de R\$ 16,61; totalizando R\$ 817,92, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 21/01/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 13 de agosto de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. (Selo: RVA 71758 XWJ)

Av.5 – 87.407 - Protocolo 139.192 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 483310/2024 datado de 27 de Maio de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **KATIA VIVIANE OLIVEIRA ROCHA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 855552489231-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09887 MJG).

Av.6 – 87.9407 – Protocolo – 145.324 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 483310/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 04/07/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552489231-0, firmado em 21/12/2012, registrado no R.4 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/001852, número do Título 202500945811 em 27/06/2025, no valor de R\$ 3.515,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904509. Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 893,86. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87407 / CNM: 089698.2.0087407-62 / Recibo: 137971 / Data da Certidão: 29/10/2025.

CNM: 089698.2.0087407-62

MATRÍCULA
87.407

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente,
Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.....(Selo Eletrônico EFAC 92943 XHY)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ9Y-MTBWN-ALNNU-RZ9GT>