



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: 87340 / CNM: 089698.2.0087340-69 / Recibo: 146821 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87340** 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, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDV 76450 ZUS

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSDSL-GNBFR-EY2QE-RARES>

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

Cartório 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: 87340 / CNM: 089698.2.0087340-69 / Recibo: 146821 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0087340-69

MATRÍCULA
87 340

FICHA
01

2º via em 06/03/2026

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

CASA 44 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/74 avos do lote 08, da Rua Projetada “C”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois com 30,10m² de área a construir no pavimento térreo; 30,10m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 12,17m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 9.057,38m², começando no ponto 134, prosseguindo em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste medindo 57,01m até o ponto 133. Daí segue em segmento de reta no sentido Norte, medindo 127,93m até o ponto 132. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 86,20m com um pequeno segmento de circunferência iniciando em 75,15m com R = 28,43m, terminando no ponto 131. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 35,37m até o ponto 142. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 141. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 140. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 139. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,98m metros até o ponto 138. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 137. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 136. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 135. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 29,59m retornando ao ponto 134. **Confrontantes:** entre os pontos 134 – 133: Rua Projetada “A”; entre os pontos 133 – 132: Lote 10; entre os pontos 132 – 131: Rua Projetada “c”; e entre os pontos 131 – 142, 142 – 141, 141 – 140, 140 – 139, 139 – 138, 138 – 137, 137 – 136, 136 – 135, 135 – 134: Passagem de pedestres; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso VIII”,** 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 86.667, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-.-

AV-1-87.340: (Protocolo nº 106.838) – 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 60,20m² para 57,20m²; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 44 – Tipo “C”,** legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 996/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17060022, datada de 19/09/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 19 de dezembro de 2011. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-

AV-2-87.340: (Protocolo nº 106.968) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VIII”,** situado no Lote 8 da Rua Projetada “C”, 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 250, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2012. Eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-SELO RSN 68215QHC

R-3-87.340: (Protocolo nº 112.473) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 25/11/2014, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 87340 / CNM: 089698.2.0087340-69 / Recibo: 146821 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0087340-69

MATRÍCULA
87.340

FICHA
01v

2º via em 06/03/2026

desta matrícula para **JERONIMO SOARES NASCIMENTO**, brasileira, solteiro, bombeiro instal gas, agua, esgot, portador da carteira de identidade CI nº 124162140, expedida por SECC/RJ em 13/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.924.387-69, residente e domiciliado na Rua Antonio Alexandre de Oli, 467, casa 6 fd, Centro, São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.000,00 (cem e sete mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/001867, datada de 22/12/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815021031504, certificando que até 10/02/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de fevereiro de 2015. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscreviSelo Eletrônico EASZ 25385 RDN

R-4-87.340: (Protocolo nº 112.473) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JERONIMO SOARES NASCIMENTO**, acima qualificado, 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\$ 105.500,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.396,24 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 419,27; seguro de R\$ 8,96; totalizando R\$ 428,23, calculadas segundo a TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato 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, 10 de fevereiro de 2015. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscreviSelo Eletrônico EASZ 25386 BOQ

Av.5 – 87.340 - Protocolo 137.737 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443581/2024 datado de 03 de Janeiro 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: **JERONIMO SOARES NASCIMENTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 85555325553-0. 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\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 795,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura], Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino.....(Selo Eletrônico: EEVM 09817 OQB).

Av.6 - 87.340- Protocolo 144.958 – INTIMAÇÃO NEGATIVA – Nos termos do Ofício nº 617332/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 08/08/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 86300 Casa 467, rua Antonio alexandre de oliveira casa 06 fundos centro São João de meriti RJ , por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 5º Ofício de São João de meriti /RJ, datada de 28/10/2025, assinada por EDINA SILVA DA COSTA , substituta , arquivada. Nova Iguaçu, 06 de Março de 2026. Eu, [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, substituta da responsável pelo expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.(Selo Eletrônico EFCA83291 QHH)

Continua ficha 02



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

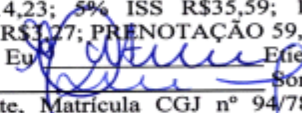
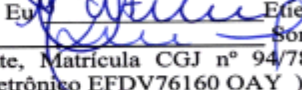
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87340 / CNM: 089698.2.0087340-69 / Recibo: 146821 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0087340-69	
MATRÍCULA	FICHA
87.340	02
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
Continuação da Ficha 01	

Av.7 - 87.340 - Protocolo - 148.840 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 617332/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553255553-0, firmado em 25/11/2014, 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 2026/001352, número do Título 202600908640 em 16/04/2026, no valor de R\$ 3.520,23, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904346 Emol.: R\$711,95; 20% FETJ R\$142,39; 8,5% FUNPERJ R\$60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$60,51; 6% FUNARPEN R\$42,71; 2% PMCMV R\$14,23; 5% ISS R\$35,59; 1% FUNPGALERJ R\$7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$7,11; Selo R\$127; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/07/2026. E eu  Ediene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDV76160 OAY)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSDSL-GNBFR-EY2QE-RARES>