



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: 87438 / CNM: 089698.2.0087438-66 / Recibo: 145908 / Data da Certidão: 08/07/2026.

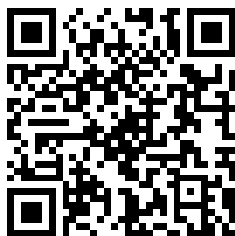
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87438** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EFDJ 75659 NJM

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/PWQSE-JYBTX-4XY93-RJ6CY>

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: 87438 / CNM: 089698.2.0087438-66 / Recibo: 145908 / Data da Certidão: 08/07/2026.

CNM: 089698.2.0087438-66

MATRÍCULA
87.438

FICHA
01

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

CASA 68 – TIPO “A”, 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 26,98m² de área a construir no pavimento térreo; 26,98m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 8,35m² e área privativa de 54,88m², 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 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-1-87.438: (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 53,96m² para 54,92m²; 2) a Rua Projetada “B” teve sua denominação alterada para Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi; e 3) a construção da **CASA 68 – Tipo “A”**, 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.

AV-2-87.438: (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.

R-3-87.438: (Protocolo nº 107.209) – 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 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 20/03/2012. a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KARLA SANTOS**



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: 87438 / CNM: 089698.2.0087438-66 / Recibo: 145908 / Data da Certidão: 08/07/2026.

CNM: 089698.2.0087438-66

MATRÍCULA

87.438

FICHA

01v

CIRILLO, brasileira, divorciada, vendedor com varej e atacad, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.343.057-07, residente e domiciliado na Rua Iolanda, nº 232, Riachão, em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 88.300,00 (oitenta e oito mil e trezentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000369, datada de 22/03/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812040339432, certificando que até 03/04/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2012. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi -----

R-4-87.438: (Protocolo nº 107.209) - Nos termos do instrumento acima indicado, **KARLA SANTOS CIRILLO**, 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\$ 88.300,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 16.952,90 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 23.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 362,60; FGHB de R\$ 7,39; totalizando R\$ 369,99, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/04/2012, 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, 11 de abril de 2012 Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi -----

Av.5- 87.438- Protocolo: 141.252- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 535304/2024, datado de 14/11/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66421, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **Karla Santos Cirilo (CPF: 095.343.057-07)**, no dia 06/12/2024, às 09h e 49min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 06/12/2024, assinada por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 461,11; FETJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; FUNARPEN R\$ 27,66; PMCMV R\$ 9,22; ISS R\$ 23,05; SELO R\$ 2,87. Total R\$ 662,23. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEZT 20787 JIN)

Av.6 - 87.438 - Protocolo - 148.405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 535304/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 22/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552069155-8, firmado em 20/03/2012, 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 2026/001142, número do Título 202600893129 em 27/03/2026, no valor de R\$ 3.326,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904541 Emol.: R\$583,89; 20% 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: 87438 / CNM: 089698.2.0087438-66 / Recibo: 145908 / Data da Certidão: 08/07/2026.

MATRÍCULA 87.438	FICHA 02	CNM: 089698.2.0087438-66
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL Continuação da Ficha 01		
FETJ R\$116,77; 8,5% FUNPERJ R\$49,63; 8,5% FUNDPERJ R\$49,63; 6% FUNARPEN R\$35,03; 2% PMCMV R\$11,67; 5% ISS R\$29,19; 1% FUNPGALERJ R\$5,83; 1% FUNPGT R\$ 5,83; FUNDACPGUERJ R\$5,83; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 01/07/2026. . E Eu <u>Etienne Ferreira dos Santos Pereira</u>, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu <u>Sonia Maria Magalhães Emygdio</u>, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDJ75260 TWH)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWQSE-JYBTX-4XY93-RJ6CY>