



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: 86979 / Recibo: 143976 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86979** 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, Etiene 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDB 75471 NQD

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/5G7DW-4KW6K-LMZ46-VJXPM>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 86979 / Recibo: 143976 / Data da Certidão: 18/05/2026.

MATRÍCULA
86.979

FICHA
01

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

CASA 44 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/61 avos do lote 04, 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 31,81m² de área à construir no pavimento térreo; 29,67m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 24,93m² e área privativa de 57,40m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 7.067,66m², começando no ponto 114, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 25,93m até o ponto 4. Daí segue em segmento de circunferência de R = 40,50m, medindo 11,30m até o ponto 5. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste medindo 65,19m até o ponto 119. Daí segue em um segmento de reta no sentido Norte medindo 128,40m até o ponto 118. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 87,61m até o ponto 117. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 34,57m retornando ao ponto 114. **Confrontantes:** entre os pontos 114 – 4, 4 – 5 e 5 – 119: Rua Projetada “A”; entre os pontos 119 – 119: Lote 06; entre os pontos 118 – 117: Rua Projetada “C”; e entre os pontos 117 – 114: Lote 24; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso IV”**, 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 86.663, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. Substituta do Tabelião CTPS 299417140 RJ

AV-1-86.979: (Protocolo nº 105.418) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 05/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso IV”**, situado no Lote 4 da Rua Projetada “C”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 01/11/2010, registrada no Livro 3 – Auxiliar, a fls. 126, sob o nº 235, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2011. Eu, Luana M. de Stefano (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi. Substituta do Tabelião CTPS 299417140 RJ

AV-2-86.979: (Protocolo nº 105.886) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 15/04/2011, 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 “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 44 – Tipo “A”**, legalizada e em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 428/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 01/04/2011 e CND do INSS nº 001302011-17060006, datada de 27/04/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2011. Eu, Luana M. de Stefano (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi. Substituta do Tabelião CTPS 299417140 RJ

R-3-86.979: (Protocolo nº 107.700) – 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), 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 19/06/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **AMANDA DARIO DE ALMEIDA**, brasileira, compradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.667.557-00, e seu esposo **SANDERSON DE NEIVA RODRIGUES**, brasileiro, auxiliar administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.632.867-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Toriba, nº 234, apto. 204, Colégio, Rio de Janeiro – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.100,00 (setenta e nove mil e cem reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000836, datada de 02/07/2012 e as demais certidões exigidas em lei,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G7DW-4KW6K-LMZ46-VJXPM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 86979 / Recibo: 143976 / Data da Certidão: 18/05/2026.

MATRÍCULA
86.979

FICHA
01V

arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812071742373, certificando que até 17/07/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de julho de 2012. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-86.979: (Protocolo nº 107.700) – Nos termos do instrumento acima indicado, AMANDA DARIO DE ALMEIDA e seu esposo SANDERSON DE NEIVA RODRIGUES, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 1.610,69 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 18.450,00 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\$ 545,69; FGHB de R\$ 11,25; totalizando R\$ 556,94, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/07/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. 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, 17 de julho de 2012. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Av.5 – 36.979 – Protocolo: 142.133 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 560709/2025, datado de 24 de janeiro de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: AMANDA DARIO DE ALMEIDA e SANDERSON DE NEIVA RODRIGUES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552220025-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; selo R\$ 3,27; Total R\$ 845,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. Eu, [assinatura] Jesiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBB 75030 XAO)

Av.6 – 86.979 – Protocolo – 147.587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 560709/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552220025-0, firmado em 19/06/2012 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000819, número do Título 2026000878978 em 11/03/2026, no valor de R\$ 3.280,40, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 901569. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/05/2026. E eu, [assinatura] Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente; Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDB75031 TPZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G7DW-4KW6K-LMZ46-VJXPM>

GR.140
RSK79702 GFC



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

