



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: 87123 / CNM: 089698.2.0087123-41 / Recibo: 146661 / Data da Certidão: 09/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87123** 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\$ 0,00 | 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 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 69,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 75741 K LW

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/CJX2A-GBGXG-CBH DU-NBD6F>



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: 87.123 / CNM: 089698.2.0087123-41 / Recibo: 146661 / Data da Certidão: 09/07/2026.

MATRÍCULA
87.123

FICHA
01

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

CASA 46 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/145 avos do lote 06, 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 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 23,71m² 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 14.934,17m², começando no ponto 118, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 128,40m até o ponto 119. Daí segue em segmento de reta levemente arqueado no sentido Leste, medindo 98,61m até o ponto 129. Daí segue em um segmento de reta levemente sinuosa no sentido Norte medindo 64,82m até o ponto 128. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 127. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 48,97m até o ponto 126. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 125. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 37,39m até o ponto 124. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 123. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 26,19m até o ponto 122. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 76,10m retornando ao ponto 118. Confrontantes: entre os pontos 118 – 119: Lote 04; entre os pontos 119 – 129: Rua Projetada “A”; entre os pontos 129 – 128, 128 – 127, 127 – 125, 125 – 126, 126 – 124, 124 – 123 e 123 – 122: Servidão de Passagem; entre os pontos 122 – 121 e 121 – 120: Lote 28; e entre os pontos 120 – 118: Rua Projetada “C”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso VI”, 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 86.665, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

AV-1-87.123: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o lote 06, da Rua Projetada “C”, entre os pontos 122 e 121 segue em linha reta no sentido Oeste medindo 21,55m. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,33m até o ponto 120. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Sudoeste medindo 76,10m retornando ao ponto 118; e não como constou. Nova Iguaçu, 06 de novembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-2-87.123: (Protocolo nº 106.765) – 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 “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 45 – Tipo “B”**, 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, 16 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-3-87.123: (Protocolo nº 106.990) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VI”**, situado no Lote 6 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. 128v, sob o nº 248, neste Cartório. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.



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: 87.123 / CNM: 089698.2.0087123-41 / Recibo: 146661 / Data da Certidão: 09/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA
87.123	01v

AV-4-87.123: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o AV-3-87.123 foi averbado em 30/01/2012, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-5-87.123: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o a casa correta na averbação do habite-se é a **CASA 46 - Tipo "B"**, e não como constou no AV-2 da presente matrícula. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

R-6-87.123: (Protocolo nº 110.890) - 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 21/02/2014, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADRIANO FLORENTINO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da carteira de identidade CI nº 115749665, expedida por SSP/RJ em 19/07/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.473.727-69, residente e domiciliado na Rua Tomazinho, 87, casa 10, Vila Morro Agudo, 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 2014/000470, datada de 17/01/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814052918598 certificando que até 29/05/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de junho de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. -----
------(Selo Eletrônico EAGA 07688 KAH)

R-7-88.123: (Protocolo nº 110.890) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ADRIANO FLORENTINO DE ANDRADE**, 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\$ 97.100,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2,93 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.641,00 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\$ 557,83; FGHB de R\$ 12,93; totalizando R\$ 570,76, 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 21/03/2014, 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, 02 de junho de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. -----
------(Selo Eletrônico EAGA 07689 CRB)

[assinatura]
José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJX2A-GBGXG-CBHDU-NBD6F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 87.123 / CNM: 089698.2.0087123-41 / Recibo: 146661 / Data da Certidão: 09/07/2026.

MATRÍCULA
87.123

FICHA
02

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

AV.7-MATRÍCULA: 87.123 PROTOCOLO 145.439 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 631582/2025 datado de 26 de setembro 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 do devedor: para **ADRIANO FLORENTINO DE ANDRADE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552950586-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1763/25 de 17/12/2025, 1764/25 de 18/12/2025 e 1765/25 de 19/12/2025. Emol.: R\$ 733,62; FETJ R\$ 102,20; FUNPERJ R\$ 25,55; FUNDPERJ R\$ 25,55; FUNARPEN R\$ 30,66; PMCMV R\$ 10,22; ISS R\$ 20,55; selo 2,87; Total R\$ 733,62. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04/03/2026. Eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFBY23410 SZY)

Av.8 - 87.123 - Protocolo - 148.133 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 631582/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552950586-2, firmado em 21/02/2014, registrado no R.7 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 2026/000967, número do Título 202600885536 em 19/03/2026, no valor de R\$ 3.275,22, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904253. Emol.: R\$583,89; 20% 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; Total R\$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 03/06/2026. . E Eu Etiene 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 EFDB74893 KQT)

Av.010 -87.123-EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que no protocolo 145.439 onde se lê AV 07 leia-se AV 08, e no protocolo 148.133 onde se lê AV 08, leia-se AV 09 não como constou.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 08/07/2026. Eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matr. CGJ-RJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJX2A-GBGXG-CBHDU-NBD6F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital