



Valide aqui  
este documento

## Serviço do Registro de Imóveis

,, /  
Telefone:

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87844 / CNM: 089698.2.0087844-12 / Recibo: 137250 / Data da Certidão: 06/10/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87844** 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

**EEZT 19817 UEY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTX7Y-VNJNW-JC5M5-5C8EX>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

Telefone:

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87844 / CNM: 089698.2.0087844-12 / Recibo: 137250 / Data da Certidão: 06/10/2025.

CNM: 089698.2.0087844-12

MATRÍCULA  
87.844

FICHA  
01

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

**CASA 21 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/116 avos do lote 15, 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 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 22,76m² 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 12.527,28m², começando no ponto 43, prosseguindo em linha reta no sentido Leste-Sudeste medindo 64,22m até o ponto 44. Daí segue em segmento de reta no sentido Nordeste medindo 6,84m até o ponto 45. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 37,70m até o ponto 46. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 90,10m até o ponto 57. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 88,90m até o ponto 56. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 2,85m até o ponto 55. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 11,97m até o ponto 54. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 51,31m até o ponto 53. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 6,72m até o ponto 52. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 59,66m até o ponto 51. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 55,47m até o ponto 50. Daí segue em linha reta em um segmento de circunferência de R = 12,50m no sentido Sudoeste medindo 19,60m retornando ao ponto 43.**

**Confrontantes:** entre os pontos 43 – 44, 44 – 45, 45 – 46: Lote 11; entre os pontos 46 – 57: Av. Santa Cruz; entre os pontos 57 – 56, 56 – 55, 55 – 54: Lote 17; entre os pontos 54 – 53, 53 – 52, 52 – 51: Lote 13; e entre os pontos 51 – 50, 50 – 43: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XV”,** 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 86.674, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

**AV-1-87.844:** Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seus diretores Rogério Furtado Moreira e Felipe Alves Costa, datado de 10/12/2012, com firmas reconhecidas, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação,** conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matrícula 86.674, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-2-87.844:** (Protocolo nº 108.640) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 27/11/2012, 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 21 – Tipo “B”,** legalizada e em **condição de habitabilidade,** através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 860/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 000992012-17060611, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-3-87.844:** Certifico que nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 15/04/2013, com firma reconhecida, a **Convenção de Condomínio do “Jardim Paradiso XV”,** situado no Lote 15, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131, sob o nº 262, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

\_\_\_\_\_  
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/NTX7Y-VNJNW-JC5M5-5C8EX



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

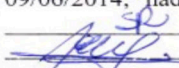

Serviço do Registro de Imóveis

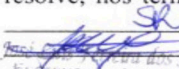

,, /  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 87844 / CNM: 089698.2.0087844-12 / Recibo: 137250 / Data da Certidão: 06/10/2025.

MATRÍCULA 87.844	FICHA 01v
---------------------	--------------

**R-4-87.844:** (Protocolo nº 111.104) – 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) 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 07/04/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WILLIAM ALVES BARROS**, brasileiro, solteiro, técnico eletric, eletron, tele, portador da carteira de identidade CI nº 210319513, expedida por OTOE/RJ em 13/04/2012, inscrito no CPF/MF sob nº 125.522.027-99, residente e domiciliado na Rua Andrea, 24, São Luiz Gonzaga, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 201/000569, datada de 14/05/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814060900142, certificando que até 09/06/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de junho de 2014. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAHK 88577 BKO)

**R-5-87.844:** (Protocolo nº 111.104) – Nos termos do instrumento acima indicado, **WILLIAM ALVES BARROS**, 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\$ 97.300,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.818,52 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 4.449,48 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 25.000,00 com recursos concedido diretamente pelo FGTS na forma de desconto, e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 275,79, FGHAB de R\$ 5,50, totalizando R\$ 281,29, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, 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 07/04/2014, 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, 18 de junho de 2014. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAHK 88578 IXE)

**Av.6: 87.844 Protocolo 139.287 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 490069/2024 datado de 11 de junho de 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 43261 e registrada sob o nº 76256, em 02/07/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **WILLIAM ALVES BARROS**, no dia 19/07/2024, às 11h e 25min, que chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como JEFFERSON COSTA (inquilino), com documento de identificação RG: 10476697-7, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral, datada de 23 de julho de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 11/07/2024, arquivada. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de outubro de 2024. Eu  
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTX7Y-VNJNW-JC5M5-5C8EX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Telefone:

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87844 / CNM: 089698.2.0087844-12 / Recibo: 137250 / Data da Certidão: 06/10/2025.

CNM: 089698.2.0087844-12

MATRÍCULA  
87.844

FICHA  
02

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

Continuação da ficha 01

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94241 XZY

**Av.7 - 87.844 - Protocolo - 145.022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 490069/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/12/2024 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552965072-2, firmado em 07/04/2014, registrado no R.5 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 2025/000527, número do Título 202500823267 em 14/02/2025, no valor de R\$ 3.515,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907060. 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, 06/10/2025. E Eu *Josiane de Souza Salgueiro*, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEZT 19797 KSE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTX7Y-VNJNW-JC5M5-5C8EX>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

