



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: 87509 / CNM: 089698.2.0087509-47 / Recibo: 143663 / Data da Certidão: 14/04/2026.

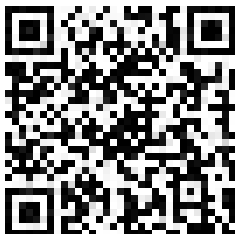
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87509** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: 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

EFCF 61479 ANC

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/XFA9G-YD37E-VZTYT-UHB7T>

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: 87509 / CNM: 089698.2.0087509-47 / Recibo: 143663 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
87.509

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

2º Via Reproduzida em 28 de Janeiro de 2026.

CASA 10 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/90 avos do lote 11, 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 39,19m² 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 9.929,75m², começando no ponto 39, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 44,48m até o ponto 40. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,43m até o ponto 41. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 26,67m até o ponto 42. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 81,79m até o ponto 48. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 40,40m até o ponto 47. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,30m até o ponto 160. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 16,60m até o ponto 161. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 85,80m até o ponto 46. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 37,70m até o ponto 45. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 6,84m até o ponto 44. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 64,22m até o ponto 43. Daí segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Oeste medindo 20,39m retornando ao ponto 39. **Confrontantes:** entre os pontos 39 – 40, 40 – 41, 41 – 42: Lote 09; entre os pontos 42 – 48: Gleba R1; entre os pontos 48 – 47, 47 – 160, 160 – 161: Lote 27; entre os pontos 161 – 46: Av. Santa Cruz; entre os pontos 46 – 45, 45 – 44, 44 – 43: Lote 15 e entre os pontos 43 – 39: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XI”,** em Cabuçu, Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CP2 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 86.670, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-87.509: 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-3 da matrícula 86.670, 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-2-87.509: (Protocolo nº 108.788) – 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 10 – Tipo “B”,** legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 856/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001322012-17060601, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-87.509: 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 XI”,** situado no Lote 11, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 132, sob o nº 267, Neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

(CONTINUA NO VERSO)



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

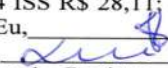
Livro: 2 / Matrícula: 87509 / CNM: 089698.2.0087509-47 / Recibo: 143663 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
87509

FICHA
01V

R-4-87.509: (Protocolo nº 111.187) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – Programa carta de crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV, 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, na forma da Lei 11.977 e 12.424 de 07/07/2009, datado de 30/04/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **AGENOR MAXIMIANO**, brasileiro, solteiro, trabalhador na construção civil, portador da carteira de identidade CI nº 055239511, expedida por SSP/RJ em 03/12/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 651.879.977-34, residente e domiciliado na Rua Carolina Ferreira, 48, casa, Centro – Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000640, datada de 27/05/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814062402612, certificando que até 24/06/2014, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 03 de julho de 2014. Eu, (LUCAS ARRUDA DE OLIVEIRA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EAHK 90102 ASG)

R-5-87.509: (Protocolo nº 111.187) – Nos termos do instrumento acima indicado, **AGENOR MAXIMIANO**, 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\$ 107.600,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.173,74 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 19.051,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 526,82; FGHB de R\$ 37,61, totalizando R\$ 564,43, 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 30/05/2014, 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, 03 de julho de 2014. Eu, (LUCAS ARRUDA DE OLIVEIRA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-----.(Selo Eletrônico EAHK 90104 UBI)

Av.6- 87.509 – Protocolo:138.774 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício Nº476416/2024, datado de 13 de maio 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: **AGENOR MAXIMIANO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional Nº 855553025121-6. 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\$ 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\$ 3,27; Total R\$ 1.054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/01/2026. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, 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 EFBG 36445 MZU)



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: 87509 / CNM: 089698.2.0087509-47 / Recibo: 143663 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
87.509

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087509-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

Av.7 - 87.509 - Protocolo - 147.397 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476416/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553025121-6, firmado em 30/04/2014, 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 2026/000680, número do Título 202600866980 em 04/03/2026, no valor de R\$ 3.613,08, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906641. 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\$3,27; Total R\$ 1092,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 13/04/2026. E eu Etienne 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 EFCF61386 SFC)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFA9G-YD37E-VZTY-UHB7T>

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