



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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

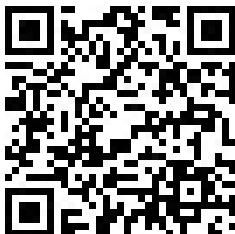
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88434** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | 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

**EFCA 84451 OPD**

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/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>

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

## 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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA  
88.434

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0088434-85

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

**CASA 22 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/93 avos do lote 20, 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 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 9.177,58m², começando no ponto 99, prosseguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 36,09m até o ponto 95. Daí segue em segmento de circunferência no sentido Norte medindo 48,73m até o ponto 96. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 2,87m até o ponto 97. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 95,62m até o ponto 90. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,45m até o ponto 98. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 17,04m até o ponto 102. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 18,77m até o ponto 101. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 5,79m até o ponto 100. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 111,46m retornando ao ponto 99. Confrontantes: entre os pontos 99 e 95: Rua Projetada “C”; entre os pontos 95, 96, 97 e 98: Lote 18; entre os pontos 98, 103 e 102: Avenida do Oleoduto; entre os pontos 102, 101, 100 e 99: Lote 02; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XX”, 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 86.679, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

**AV-1-88.434:** (Protocolo nº 105.946) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 06/05/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso XX”**, situado no Lote 20 da Rua Projetada “C”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 27/04/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 127v, sob o nº 244, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-2-88.434:** (Protocolo nº 106.344) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 19/08/2011, 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 Sérgio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 22 – Tipo “B”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 760/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 21/07/2011 e CNID do INSS nº 001472011-17060083, datada de 08/06/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-3-88.434:** (Protocolo nº 111.897) – 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 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, datado de 20/08/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE ESTEVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empres e produt espetac public, portador da carteira de identidade CI nº 0131867012, expedida por SSP/RJ em 16/06/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.992.207-45, sua esposa **AMANDA SOARES SANTIAGO DA SILVA**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 209283126, expedida por SECC/RJ em 30/07/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.844.457-50, residentes e domiciliados na Rua Alegria, 32, Vila Santa Ter – Belford Roxo - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.200,00 (cem mil e duzentos reais). Foram apresentadas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>

00163327 ETY

00571740 GPO



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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>MATRÍCULA</b><br>88.434 | <b>FICHA</b><br>01v |
|----------------------------|---------------------|

a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001264, datada de 29/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814110310814, certificando que até 03/11/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico EAPI 24532 YUN)

**R-4-88.434:** (Protocolo nº 111.897) – Nos termos do instrumento acima indicado, ANDRE ESTEVES DA SILVA e sua esposa AMANDA SOARES SANTIAGO DA SILVA, 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\$ 4.214,53 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.571,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 523,71; Seguro de R\$ 11,19, totalizando R\$ 534,90, calculadas segundo ao 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 trinta dias após a assinatura deste contrato 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, 12 de novembro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico EAPI 24533 YIU)

**Av.5 – 88.434 – Protocolo: 142.118- INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 558399/2025, datado de 21 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: ANDRE ESTEVES DA SILVA e AMANDA SOARES SANTIAGO DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional Nº 855553136662-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. 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, 12/02/2026. Eu, [assinatura] Rosiane 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 EFBQ 83578 GXA)

**Av.6 – 88.434 – Protocolo – 147.484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 558399/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/04/2026 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553136662-9, firmado em 20/08/2014, registrado no R.4 desta matrícula, com fito 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 2026/000794, número do Título 202600878556 em 11/03/2026, no valor de R\$ 3.258,61, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902246. 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

CONTINUA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>



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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0088434-85

MATRÍCULA  
88.434

FICHA  
02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL  
Continuação da Ficha 01

FUNDACPGUERJ R\$5,83; Selo R\$3,27; Total R\$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 22/04/2026. 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 EletrônicoEFCQ43681EFO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>



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

