



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: 87953 / CNM: 089698.2.0087953-73 / Recibo: 137197 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87953** 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 19950 LLI

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/BNHV9-G476B-SBPWG-YVP49>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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: 87953 / CNM: 089698.2.0087953-73 / Recibo: 137197 / Data da Certidão: 07/10/2025.

MATRÍCULA
87 953

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087953-73
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 14 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/72 avos do lote 16, 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 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 41,31m² 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 9.839,28m², começando no ponto 88, prosseguindo em linha reta no sentido Norte medindo 36,01m até o ponto 89. Dai segue em segmento de reta no sentido Leste medindo 38,83m até o ponto 90. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,45m até o ponto 91. Dai segue em linha reta no sentido Leste medindo 26,55m até o ponto 92. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,84m até o ponto 93. Dai segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Sudeste medindo 102,24m até o ponto 86. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 80,38m até o ponto 85. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 80,27m até o ponto 87. Dai segue em um segmento de circunferência de R = 41,48m no sentido Noroeste medindo 30,48m retornando ao ponto 88. Confrontantes: entre os pontos 88 – 87, 87 – 85, Rua Projetada “C”, entre os pontos 85 – 86, Lote 14, entre os pontos 86 – 93, Estrada do Mato Grosso, e entre os pontos 93 – 92, 92 – 91, 91 – 90, 90 – 89, 89 – 88, Lote 18; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XVI”, 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 86.675, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.953: 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 aprovado no AV-3 da matrícula 86.675, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-87.953: (Protocolo nº 108.611) – 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 “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 14 – Tipo “B”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 861/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 901732912-17060061, datada de 27/08/2012, arquivadas. 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-3-87.953: 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 XVI”, situado no Lote 16, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar, fls. 131v, sob o nº 263, neste Cartório, Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e 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/BNHV9-G476B-SBPWG-YYP49>



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

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: 87953 / CNM: 089698.2.0087953-73 / Recibo: 137197 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0087953-73

MATRÍCULA

87.953

FICHA

01v

R-4-87.953: (Protocolo nº 112.352) – 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 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 06/11/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KATIA SERRA PIRES**, brasileira, solteira, aux de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 256140328, expedida por SECC/RJ em 29/09/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 304.190.773-91, residente e domiciliada na Rua Dr. Sá Rego, 262 – Caioba – Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001807, datada de 15/12/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815012132784, certificando que até 21/01/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2015. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23283 SGW)

R-5-87.953: (Protocolo nº 112.352) – Nos termos do instrumento acima indicado, **KATIA SERRA PIRES**, acima qualificada, 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\$ 105.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 9.700,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 25.000,00 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\$ 366,33; Seguro de R\$ 12,89; totalizando R\$ 379,22, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% 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 todos os acessórios, 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, 22 de janeiro de 2015. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23284 QHO)

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240-92

Av.6: 87.953. Protocolo 138.060 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 467236/2024 datado de 19 de Março 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, **KATIA SERRA PIRES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553227556-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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\$ 44,20 Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdia, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevi e assino. (Selo Eletrônico EEUT 06441 MDS).

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNHV9-G476B-SBPWG-YYP49>



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: 87953 / CNM: 089698.2.0087953-73 / Recibo: 137197 / Data da Certidão: 07/10/2025.

MATRÍCULA
87.953

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087953-73
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Av.7 - 87.953 - Protocolo - 144.994 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 467236/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/07/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553227556-2, firmado em 06/11/2014, 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 2025/002554, número do Título 202500996790 em 19/03/2025, no valor de R\$ 3.439,57, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906794. 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 19881 FPB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNHV9-G476B-SBPWG-YVP49>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

