



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86886 / CNM: 089698.2.0086886-73 / Recibo: 127675 / Data da Certidão: 17/12/2024.

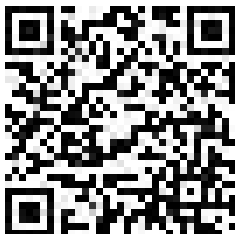
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86886** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVR 71626 BWS**

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/GPDG6-JSKF8-WLCTC-ABX7T>

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](http://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  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86886 / CNM: 089698.2.0086886-73 / Recibo: 127675 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0086886-73

MATRÍCULA  
86.886

FICHA  
01

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

2º Via por erro de Impressão.

**CASA 17 – TIPO “C”, a ser construída**, com fração ideal de 1/66 avos do lote 03, da Rua Projetada “A”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois pavimentos, com 30,10m<sup>2</sup> de área à construir no pavimento térreo; 30,10m<sup>2</sup> de área à construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m<sup>2</sup> de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 12,47m<sup>2</sup> e área privativa de 58,29m<sup>2</sup>, com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 7.909,41m<sup>2</sup>, começando no ponto 14, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 60,74m até o ponto 15. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 0,37m até o ponto 16. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,42m até o ponto 17. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 87,34m até o ponto 25. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 28,18m até o ponto 24. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 36,13m até o ponto 22. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,50m até o ponto 21. Daí seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 18,22m até o ponto 20. Daí seguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 34,71m até o ponto 19. Daí seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 12,49m até o ponto 18. Daí seguindo em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 56,67m retornando ao ponto 14. **Confrontantes:** entre os pontos 14 – 15, 15 – 16 e 16 – 17: Lote 01; entre os pontos 17 – 25: Gleba R1; entre os pontos 25 – 24, 24 – 23, 23 – 22, 22 – 21, 21 – 20, 20 – 19 e 19 – 18: Lote 05; e entre os pontos 18 – 14: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso III”**, 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 86.662, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, Luana Mendonça de Stefano, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.....

**AV-1-86.886:** (Protocolo nº 105.417) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 05/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso III”**, situado no Lote 3 da Rua Projetada “A”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 01/11/2010, registrada no Livro 3 – Auxiliar, a fls. 126, sob o nº 234, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano, Substituta do Tabelião, subscrevi.....

**AV-2-86.886:** (Protocolo nº 105.886) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 15/04/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o seguinte: 1) a área total a ser construída foi alterada de 60,20m<sup>2</sup> para **57,20m<sup>2</sup>**; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 17 – Tipo “C”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 427/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 01/04/2011 e CND do INSS nº 000572011-17060051, datada de 22/02/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano, Substituta do Tabelião, subscrevi.....

**R-3-86.886:** (Protocolo nº 114.220) – Nos termos do contrato 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 20/03/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **HELENA SOARES BRAGA BARROSO**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade CI 108071580 expedida por P.CIV/RJ em 21/10/1993 e do CPF 115.714.437-38, residente e domiciliada em Rua Pedro Teles, 675, Casa 2, Vila Rosali, em São João de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPDG6-JSKF8-WL7C-ABX77>

(R) 1 ato  
RQ/63149 HFC

(R) 1 ato  
RQ/63149 BJT



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

# Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86886 / CNM: 089698.2.0086886-73 / Recibo: 127675 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0086886-73

MATRÍCULA  
86.886

FICHA  
01v

Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/002297, datada de 01/12/2015, 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 0167815120922540, certificando que até 09/12/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de dezembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_ (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (ROSINÉA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBHR 21045 EDJ

R-4-86.886: (Protocolo nº 114.220) – Nos termos do instrumento acima indicado, HELENA SOARES BRAGA BARROSO, 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\$ 500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.051,45 com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 25.000,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 354,41, Seguro R\$ 7,58, totalizando R\$ 361,99, calculadas segundo 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 a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de 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, 10 de dezembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_ (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (ROSINÉA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBHR 21046 TTZ

Av.5: 86.886 Protocolo 137622 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443993/2023 datado de 2 de janeiro 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 65990 e registrada sob o nº 65839, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **HELENA SOARES BRAGA BARROSO**, realizada notificação via ar, postado dia 01/07/2024, através do código postal de nº BN 242513695BR, informo que foi enviada ao destinatário no dia 03/07/2024 e entregue a Cristiane Santos, portadora do RG : 128793098, que recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 10/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado, arquivada. . Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64 Total R\$ 838,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_\_ Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUA 59894 ESB

Av.6 – 86.886 – Protocolo 141.600 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443993/2023-CESAV/BU, datado de 22/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85553326757-1, firmado em 20/03/2015, registrado no R.4 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do  
(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPDG6-JSKF8-WLCTC-ABX77



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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86886 / CNM: 089698.2.0086886-73 / Recibo: 127675 / Data da Certidão: 17/12/2024.

MATRÍCULA  
86.886

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0086886-73  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003343, número do Título 2024/01150724 em 13/11/2024, no valor de R\$ 3.427,34, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 9015752. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/12/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 71606 VIN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPDG6-JSKF8-WLC7C-ABX7T>



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

