



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: 88214 / CNM: 089698.2.0088214-66 / Recibo: 145910 / Data da Certidão: 08/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88214** 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 75644 IIR

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU42S-YUE5S-3E2RP-DAV47>



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: 88214 / CNM: 089698.2.0088214-66 / Recibo: 145910 / Data da Certidão: 08/07/2026.

MATRÍCULA
88.214

FICHA
01

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

CASA 74 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/138 avos do lote 18, 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 30,10m² de área a construir no pavimento térreo; 30,10m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 12,47m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 16.767,31m², começando no ponto 95, prosseguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 55,22m até o ponto 94. Daí segue por um segmento de circunferência no sentido Leste com R = 41,50m, medindo 22,70m até o ponto 88. Daí segue em um segmento de reta no sentido Norte medindo 36,01m até o ponto 89. Daí segue em linha de reta no sentido Leste medindo 38,83m até o ponto 90. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,45m até o ponto 91. Daí segue em linha levemente sinuosa no sentido Leste medindo 26,55m até o ponto 92. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,84m até o ponto 93. Daí segue em linha sinuosa no sentido Noroeste medindo 212,69m até o ponto 98. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 95,62m até o ponto 97. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 2,87m até o ponto 96. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,73m retorno ao ponto 95. **Confrontantes:** entre os pontos 95, 94 e 88: Rua Projetada “C”; entre os pontos 88, 89, 90, 91, 92 e 93: Lote 16; entre os pontos 93 e 98: Estrada do Mato Grosso; entre os pontos 98, 97, 96 e 95: Lote 20; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XVIII”,** 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 86.677, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-88.214: 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 86.677, 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-2-88.214: (Protocolo nº 108.620) – 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 60,20m² **para 58,40m²**; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 74 – Tipo “C”**, legalizada e em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 863/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001642012-17060068, datada de 22/08/2012, 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-3-88.214: 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 XVIII”,** situado no Lote 18, 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 265, 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.-----

Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP



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: 88214 / CNM: 089698.2.0088214-66 / Recibo: 145910 / Data da Certidão: 08/07/2026.

CNM: 089698.2.0088214-66

MATRÍCULA

88.214

FICHA

01v

R-4-88.214: (Protocolo nº 112.910) – 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 27/02/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CLAYTON LUIZ DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade CI nº 02442969847, expedida por DETRAN/RJ em 18/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.789.417-09, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, 101 – Dende – Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000409, datada de 16/03/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815042259540, certificando que até 22/04/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de abril de 2015. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAXJ 02755 XWK)

R-5-88.214: (Protocolo nº 112.910) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CLAYTON LUIZ DE SOUZA FERREIRA**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 9.798,99 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 12.374,00 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\$ 540,67; Seguro de R\$ 11,56; totalizando R\$ 552,23, calculadas segundo ao 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 trinta dias após a data 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, 28 de abril de 2015. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAXJ 02756 ZBL)

AV.6/MATRÍCULA: 88.214 PROTOCOLO 145448 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 632997/2025 datado de 02 de outubro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67202 e registrada sob o nº 66984 em 23/10/2025, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CLAYTON LUIZ DE SOUZA FERREIRA**, no dia 27/10/2025, às 10h e 50min, sendo atendido por Glaucio Luis Barcellos, CPF 044.234.447-39, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/10/2025, assinada digitalmente por Matheus Alves Cunha, Escrevente Autorizado, arquivada. 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; PROTOCOLO R\$ 49,01; Total R\$ 942,87. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de março de 2026. eu, (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, matrícula CGJ nº 94/781, digitei, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA 83386 CJA)

CONTINUA FICHA 02



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: 88214 / CNM: 089698.2.0088214-66 / Recibo: 145910 / Data da Certidão: 08/07/2026.

MATRÍCULA
88.214

FICHA
02

CNM: 089698.2.0088214-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

Av.7 - 88.214 - Protocolo - 148.407 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 632997/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553334529-7, firmado em 27/02/2015, 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 2026/001265, número do Título 202600902959 em 09/04/2026, no valor de R\$ 3.511,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907346. Emol.: 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; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/07/2026. E Eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDJ75256 NCL)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU42S-YUE5S-3E2RP-DAV47>