



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: 87682 / CNM: 089698.2.0087682-13 / Recibo: 143509 / Data da Certidão: 02/04/2026.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87682** 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\$ 0,00 | 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\$ 69,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCF 60647 HEP
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z66B2-VUDHP-7HXUYU-9VLM9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital





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: 87682 / CNM: 089698.2.0087682-13 / Recibo: 143509 / Data da Certidão: 02/04/2026.

MATRÍCULA
87.682

FICHA
01

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

CASA 93 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/94 avos do lote 12, 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 26,98m² de área à construir no pavimento térreo; 26,98m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 9,17m² e área privativa de 54,88m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 10.683,54m², começando no ponto 82, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 39,27m até o ponto 81. Daí segue em segmento de circunferência de R = 7,50m, no sentido Sudoeste medindo 11,81m até o ponto 80. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 21,91m até o ponto 79. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 23,53m até o ponto 71. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 9,00m até o ponto 159. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 3,65m até o ponto 158. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 38,19m até o ponto 72. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 8,45m até o ponto 73. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 61,41m até o ponto 74. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 5,89m até o ponto 75. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 22,17m até o ponto 76. Daí segue em linha sinuosa no sentido Noroeste medindo 105,77m até o ponto 84. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,18m até o ponto 83. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 88,25m retornando ao ponto 82. Confrontantes: entre os pontos 82 – 81, 81 – 80, 80 – 79, 79 – 71: Rua Projetada “A”; entre os pontos 71 – 159, 159 – 158, 72 – 73, 73 – 74, 74 – 75, 75 – 76: Lote 19; entre os pontos 76 – 84: Estrada do Mato Grosso; e entre os pontos 84 – 83, 83 – 82: Lote 14; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XII”, 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 86.671, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----**

AV-1-87.682: 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-4 da matrícula 86.671, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-87.682: (Protocolo nº 108.792) – 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 53,96m² para 54,92m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para Rua Doutor Albert Sabin; e 3) a construção da **CASA 93 – Tipo “A”,** legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771, tudo conforme certidão de habite-se nº 857/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001222012-17060046, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-87.682: 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 XII”, situado no Lote 12, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 130v, sob o nº 259,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z66B2-VUDHP-7HXUYU-9VLM9>

02.1.310
RJ/55721 XSB

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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


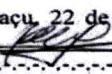
Livro: 2 / Matrícula: 87682 / CNM: 089698.2.0087682-13 / Recibo: 143509 / Data da Certidão: 02/04/2026.


MATRÍCULA


87.682


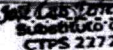
FICHA

01v

neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu,  (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

R-4-87.682: (Protocolo nº 112.682) – 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 19/02/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para WELDER DA SILVA JOSCELINO, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da carteira de identidade CI nº 276993987, expedida por SECC/RJ em 17/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.444.187-08, residente e domiciliado na Rua La Paz, 7, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000742, datada de 14/05/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815060357642, certificando que até 03/06/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de junho de 2015. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi - - - - - (Selo Eletrônico EAZI 32241 DYM)

R-5-87.682: (Protocolo nº 112.682) – Nos termos do instrumento acima indicado, WELDER DA SILVA JOSCELINO, 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\$ 96.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 552,20 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\$ 380,86; seguro de R\$ 7,61; totalizando R\$ 388,47, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 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, 10 de junho de 2015. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi - - - - - (Selo Eletrônico EAZI 32242 AQD)

AV-6-87.682: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o protocolo correto no R-4/R-5 é, na verdade, PROCOLO Nº 112.868, e não como constou. Nova Iguaçu, 16 de junho de 2015. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. - - - - - (Selo Eletrônico EAZI 32242 AQD)

Av.7: 87.682 Protocolo 139.289 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 490477/2024 datado de 12 de junho 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 (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z66B2-VUDHP-7HXU-9VLM9

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Cartório 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: 87682 / CNM: 089698.2.0087682-13 / Recibo: 143509 / Data da Certidão: 02/04/2026.

MATRÍCULA
87.682

FICHA
02

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

43291 e registrada sob o nº 76286, em 11/07/2024 foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: WENDER DA SILVA JOSCELINO, no dia 18/07/2024, às 16h e 20min, que chegando ao local do endereço indicado, marquei-lhe hora certa na pessoa de Rosane P. de Lima Joscelino (mãe), sendo seu documento de identificação CPF: 00932015751, intimando-o de que voltaria no dia 19/07/2024, às 15h40min, para efetuar-la. Retornei no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado e, deixando a intimação para lhe ser entregue por Rosane P. de Lima Joscelino, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23 de julho de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 11/07/2024, arquivada. Emol.: R\$ 591,37; FETJ R\$ 118,26; FUNPERJ R\$ 29,56; FUNDPERJ R\$ 29,56; FUNARPEN R\$ 35,47; PMCMV R\$ 11,82; ISS R\$ 29,56; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUT.07492 PZI)

AV.7- 87.682- PROTOCOLO 144.920- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 617464/2025 datado de 06 de agosto de 2025 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 nº67092, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: Welder da Silva Joscelino, no dia 23/09/2025, às 12h e 45 min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23/09/2025, assinada Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 733,62; FETJ R\$ 102,20; FUNPERJ R\$ 25,55 FUNDPERJ R\$ 25,55; FUNARPEN R\$ 30,66; PMCMV R\$ 10,22; ISS R\$ 25,55; SELO R\$ 2,87. Total R\$ 733,62. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/11/2025. Eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAM66671 QRG)

Av.8 - 87.682 - Protocolo - 147.007 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 617464/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 30/12/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85555339820-0 firmado 19/02/2015, 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 2025/000986, número do Título 202500848719 em 20/03/2025, no valor de R\$ 4.010,80, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906598. Emol.: R\$583,89; FETJ R\$ 116,77 FUNPERJ R\$ 49,63; FUNDPERJ R\$ 49,63; FUNARPEN R\$ 35,03; PMCMV R\$ 11,67; ISS R\$ 29,19; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 896,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/03/2026. E Eu, Etiene 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 EFCA83801 AME)

Av.10-87.682-EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, que no protocolo 144.920 onde se lê AV 07 leia-se AV 08 e no protocolo 147.007 onde se lê AV 8 leia-se AV 9, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 30/03/2026. Eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matr. CGJ-RJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z66B2-VUDHP-7HXUYU-9VLM9

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital