



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: 87628 / CNM: 089698.2.0087628-78 / Recibo: 137966 / Data da Certidão: 14/10/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87628** 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 20587 YKS**

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/2L3XS-WS9KG-NQ6SY-PN6Q3>

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

## Cartório 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: 87628 / CNM: 089698.2.0087628-78 / Recibo: 137966 / Data da Certidão: 14/10/2025.

MATRÍCULA  
87.628

FICHA  
01

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

**CASA 39 – TIPO “C”**, 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 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 10.683,54m<sup>2</sup>, 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 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-1-87.628: 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-2-87.628: (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 60,20m<sup>2</sup> para 58,40m<sup>2</sup>; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 39 – Tipo “C”**, 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, \_\_\_\_\_ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.628: 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 **Convencção 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/2L3XS-WS9KG-NQ6SY-PN6Q3>

(R)-1 ato  
RUM35673 DAI



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

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87628 / CNM: 089698.2.0087628-78 / Recibo: 137966 / Data da Certidão: 14/10/2025.

CNM: 089698.2.0087628-78

MATRÍCULA  
87.628

FICHA  
02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 15/07/2024, 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07448 MDM

**Av.7 - 87.628 - Protocolo - 145.319 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO**

**FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 493374/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/04/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553340248-7, firmado em 27/03/2015, registrado no R.5 desta matricula, 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 2025/000974, número do Título 202500847725 em 19/03/2025, no valor de R\$ 3.427,59, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906708. 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, 14/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----.(Selo Eletrônico EEZT 20563 LKM)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L3XS-WS9KG-NQ6SY-PN6Q3>



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

