



Validate this document here

## 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: 87517 / CNM: 089698.2.0087517-23 / Recibo: 141135 / Data da Certidão: 28/01/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87517** 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, Ruan Lemos Maciel, 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,81.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBK 25692 TAQ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANG6A-6LSMP-339AT-H8CK5>

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



Validate this document here

**Cartório 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: 87517 / CNM: 089698.2.0087517-23 / Recibo: 141135 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA  
87.517

FICHA  
01

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

**CASA 18 – TIPO “A”, a ser construída**, com fração ideal de 1/90 avos do lote 11, da Rua Projetada “B”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois pavimentos com 26,98m<sup>2</sup> de área à construir no pavimento térreo; 26,98m<sup>2</sup> de área à construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m<sup>2</sup> de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 8,78m<sup>2</sup> e área privativa de 54,88m<sup>2</sup>, com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 9.929,75m<sup>2</sup>, começando no ponto 39, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 44,48m até o ponto 40. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,43m até o ponto 41. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 26,67m até o ponto 42. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 81,79m até o ponto 48. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 40,40m até o ponto 47. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,30m até o ponto 160. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 16,60m até o ponto 161. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 85,80m até o ponto 46. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 37,70m até o ponto 45. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 6,84m até o ponto 44. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 64,22m até o ponto 43. Daí segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Oeste medindo 20,39m retornando ao ponto 39. **Confrontantes:** entre os pontos 39 – 40, 40 – 41, 41 – 42: Lote 09; entre os pontos 42 – 48: Gleba R1; entre os pontos 48 – 47, 47 – 160, 160 – 161: Lote 27; entre os pontos 161 – 46: Av. Santa Cruz; entre os pontos 46 – 45, 45 – 44, 44 – 43: Lote 15 e entre os pontos 43 – 39: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XI”,** 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 86.670, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

**AV-1-87.517:** 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-3 da matrícula 86.670, neste Cartório. 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-2-87.517:** (Protocolo nº 108.788) – 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 53,96m<sup>2</sup> para 54,92m<sup>2</sup>; 2) a Rua Projetada “B” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi**; e 3) a construção da **CASA 18 – Tipo “A”,** legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 856/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001322012-17060601, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-3-87.517:** 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 XI”,** situado no Lote 11, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 132, sob o nº 267, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES),

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANG6A-6LSMP-339AT-H8CK5>

(02) 1 800  
RMS3574 0FS



Validate this document here

# 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: 87517 / CNM: 089698.2.0087517-23 / Recibo: 141135 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA  
87.517

FICHA  
01v

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

**R-4-87.517:** (Protocolo nº 113.144) – 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 06/04/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PATRICK SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, estivador, portador da carteira de identidade CI nº 269569752, expedida por SECC/RJ em 11/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.789.257-06, residente e domiciliado na Avenida Romualdo dos Santos, 141, Valverde, 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 2015/000710, datada de 06/05/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815051957199, certificando que até 19/05/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EAYL 91439 XCH

**R-5-87.517:** (Protocolo nº 113.144) – Nos termos do instrumento acima indicado, PATRICK SANTOS SILVA, 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\$ 500,00 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\$ 381,14; seguro de R\$ 7,61; totalizando R\$ 388,75, 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, 20 de maio de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EAYL 91440 VQT

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**AV.6/MATRÍCULA: 87.517 PROTOCOLO. 131.246 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 266824/2022 datado de 26 de abril de 2022 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: **PATRICK SANTOS SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553357698-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 971/2022 de 19/10/2022, 972/2022 de 20/10/2022 e 973/2022 de 21/10/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,05. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781  
SELO ELETRONICO EEKB 10646 ZLF

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANG6A-6LSMP-339AT-H8CK5>



Validate this document here

### 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: 87517 / CNM: 089698.2.0087517-23 / Recibo: 141135 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA  
87.517

FICHA  
02

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

**AV.7/MATRÍCULA: 87.517 PROTOCOLO 135988 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 266824/2022-CESAV/BU, datado de 04/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553357698-1 firmado em 06/04/2015, 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-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/002377, número do Título 2023/01029764 em 28/07/2023, no valor de R\$ 3.067,39, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906529. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,38; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FBNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2023. Eu  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 16718 TGF

Sofia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94781

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANG6A-6LSMP-339AT-H8CK5>



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

