



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: 88106 / CNM: 089698.2.0088106-02 / Recibo: 143660 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88106** 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 | 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\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCF 61482 QBC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CYC8-BJFQG-8CJEP-LYB9Z>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88106 / CNM: 089698.2.0088106-02 / Recibo: 143660 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
88.106

FICHA
01

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

CASA 95 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/129 avos do lote 17, 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 30,10m² de área à construir no pavimento térreo; 30,10m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área à 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 15.991,99m², começando no ponto 60, prosseguindo em linha reta no sentido Sul-Sudeste medindo 38,52m até o ponto 61. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 7,37m até o ponto 62. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudeste medindo 7,53m até o ponto 54. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudoeste medindo 11,97m até o ponto 55. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 2,85m até o ponto 56. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 88,90m até o ponto 57. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 138,60m até o ponto 69. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 26,90m até o ponto 68. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 1,50m até o ponto 67. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 61,70m até o ponto 66. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,69m até o ponto 65. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 13,60m até o ponto 64. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Noroeste medindo 11,66m até o ponto 63. Daí segue em linha levemente sinuosa no sentido Oeste-Sudoeste medindo 87,52m retornando ao ponto 60. **Confrontantes:** entre os pontos 60 – 61, 61 – 62, 62 – 54: Lote 13; entre os pontos 54 – 55, 55 – 56, 56 – 57: Lote 15; entre os pontos 57 – 69: Avenida Santa Cruz; entre os pontos 69 – 68, 68 – 66, 66 – 65, 65 – 64, 64 – 63: Lote 19; e entre os pontos 63 – 60: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XVII”,** 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 86.676, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-88.106: 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 86.676, 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-2-88.106: (Protocolo nº 108.688) – 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 “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 95 – Tipo “C”,** legalizada e em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 862/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001262012-17060618, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-88.106: 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 XVII”,** situado no Lote 17, 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



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88106 / CNM: 089698.2.0088106-02 / Recibo: 143660 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA

88.106

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0088106-02

nº 264, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. -----
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-88.106: (Protocolo nº 113.366) – 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 15/05/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JEFFERSON ROMARIO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, aux. escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI nº 257777235, expedida por SECC/RJ em 14/05/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.735.987-20, residente e domiciliado em Rua Silva Neto, 1003, Realengo, Rio de Janeiro - RJ, e **GIOVANA LUCIA GOIANO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade CI nº 258230283, expedida por SECC/RJ em 05/10/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 154.715.097-14, residente e domiciliada em Travessia Timbauba, 28, Casa da Fre, Cabuçu, Nova Iguaçu - 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 2015/000999, datada de 29/06/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815071022481, certificando que até 10/07/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de julho de 2015. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. -----Selo Eletrônico EBBG 48340 AXS

R-5-88.106: (Protocolo nº 113.366) – Nos termos do instrumento acima indicado, JEFFERSON ROMARIO BARBOSA e GIOVANA LUCIA GOIANO DE OLIVEIRA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 12.106,00 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\$ 645,09; seguro de R\$ 12,89; totalizando R\$ 657,98, calculadas segundo a SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% 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, 16 de julho de 2015. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. -----Selo Eletrônico EBBG 48341 CYV

Av.6- 88.106 – Protocolo:141.212 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº530730/2024 datado de 30 de outubro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: **JEFFERSON ROMARIO BARBOSA e GIOVANA LUCIA GOIANO DE OLIVEIRA**, por
(Continua na 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: 88106 / CNM: 089698.2.0088106-02 / Recibo: 143660 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA 88.106	FICHA 02	CNM: 089698.2.0088106-02
REGISTRO DE IMÓVEIS		
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU		
REGISTRO GERAL		

meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº855553410953-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; selo R\$ 3,27; Total R\$ 807,24. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBP 74865 WUR)

Av.7- 88.106 - Protocolo - 147.390 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 530730/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553410953-8, firmado em 15/05/2015, 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 2026/000649, número do Título 202600864628 em 03/03/2026, no valor de R\$ 3.496,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907152 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; Total R\$ 1092,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/04/2026. E eu, Etienne 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 EFCF61384 VCM)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CYC8-BJFQG-8CJEP-LYB9Z>