



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88082 / CNM: 089698.2.0088082-74 / Recibo: 130408 / Data da Certidão: 18/03/2025.

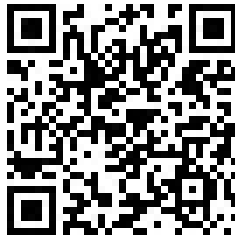
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88082** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXB 20242 IKB**

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/JAVEG-AYD4F-8DZ6R-6KQNC>



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88082 / CNM: 089698.2.0088082-74 / Recibo: 130408 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA  
88.082

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0088082-74  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**CASA 71 – TIPO “B”**, 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 31,81m² de área a construir no pavimento térreo; 29,67m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 24,15m² e área privativa de 57,40m², 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. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 7,37m até o ponto 62. Dai segue em um segmento de reta no sentido Sudeste medindo 7,53m até o ponto 54. Dai segue em um segmento de reta no sentido Sudeste medindo 11,97m até o ponto 55. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 2,85m até o ponto 56. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 88,90m até o ponto 57. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 138,60m até o ponto 69. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 26,90m até o ponto 68. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 1,50m até o ponto 67. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 61,70m até o ponto 66. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,69m até o ponto 65. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 13,60m até o ponto 64. Dai segue em linha reta no sentido Norte-Noroeste medindo 11,66m até o ponto 63. Dai 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 09.451.431/0001-19, 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-1-88.082**: 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-2-88.082** (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 61,48m² para 57,56m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabão**; e 3) a construção da **CASA 71 – Tipo “B”**, 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 001262012.7060618, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-3-88.082**: 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  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88082 / CNM: 089698.2.0088082-74 / Recibo: 130408 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0088082-74

MATRÍCULA  
88.082

FICHA  
01v

nº 264, neste Cartório, Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, [assinatura] (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. [assinatura]  
*Jose Luis Ferreira dos Santos*  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

**R-4-88.082:** (Protocolo nº 113.999) – Nos termos do contrato 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 28/08/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DIOGO MACEDO MANHAES**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade CI 213257132, expedida por SECC/RJ em 30/03/2015 e do CPF 126.976.267-27, residente e domiciliado em Rua Dulce, 1070, casa 39, Cabuis, em Nilópolis/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/001869, datada de 01/10/2015, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815101523826, certificando que até 15/10/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de outubro de 2015. Eu, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. [assinatura]  
Selo Eletrônico EBFR 63729 UIG

**R-5-88.082:** (Protocolo nº 113.999) – Nos termos do instrumento acima indicado, **DIOGO MACEDO MANHAES**, 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\$ 6.313,88 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.810,95 com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 25.000,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 359,11, Seguro R\$ 7,32, totalizando R\$ 366,43, calculadas segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de 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, 19 de outubro de 2015. Eu, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. [assinatura]  
Selo Eletrônico EBFR 63730 VSN

**Av.6 – 88.082 - Protocolo 137.728 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 443801/2023 datado de 03 de Janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinada por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **DIOGO MACEDO MANHAES**, por meio de Edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553417380-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. Emol: R\$ 562,23; FETJ R\$ 122,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 795,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. [assinatura]  
SELO ELETRONICO EEVM 09815 VBG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAVEG-AYD4F-8DZ6R-6KQNC>



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  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470


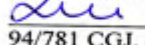
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88082 / CNM: 089698.2.0088082-74 / Recibo: 130408 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA  
88.082

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0088082-74  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Av.7 - 88.082 - Protocolo 142.658 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443587/2023-CESAV/BU, datado de 05/03/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553417380-5, firmado em 28/08/2015, 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 2025/000651, número do Título 2025/00827142 em 20/02/2025, no valor de R\$ 3.409,88, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907014. Emol.: R\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. E eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEXB 20204 WDQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAVEG-AYD4F-8DZ6R-6KQNC>



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

