

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: 88397 / CNM: 089698.2.0088397-02 / Recibo: 138328 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88397** 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: 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

EFAC 93110 YEY

Consulte a validade do selo em:

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

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: 88397 / CNM: 089698.2.0088397-02 / Recibo: 138328 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0088397-02

MATRÍCULA
88.397

FICHA
01

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

CASA 119 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/134 avos do lote 19, 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 a construir no pavimento térreo; 30,10m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 12,17m² 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 16.378,33m², começando no ponto 63, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 11,66m até o ponto 64. Daí segue por uma linha reta no sentido Sudeste medindo 13,60m até o ponto 65. Daí segue em um segmento de reta no sentido Nordeste medindo 30,69m até o ponto 66. Daí segue em linha de reta no sentido Sudeste medindo 61,70m até o ponto 67. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 1,50m até o ponto 68. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 26,90m até o ponto 69. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 124,20m até o ponto 78. Daí segue em um segmento de circunferência no sentido Norte com R = 13,00m, medindo 27,20m até o ponto 77. Daí seguindo em linha levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 91,95m até o ponto 76. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 22,17m até o ponto 75. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 5,89m até o ponto 74. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 61,41m até o ponto 73. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 8,45m até o ponto 72. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 38,19m até o ponto 158. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 9,00m até o ponto 71. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 10,67m até o ponto 70. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 32,86m retornando ao ponto 63. **Confrontantes:** entre os pontos 63, 64, 65, 66, 67, 68 e 69: Lote 17; entre os pontos 69 e 78: Avenida Santa Cruz; entre os pontos 78, 77 e 76: Rua Projetada “D”; entre os pontos 76, 75, 74, 73, 72, 158, 159 e 71: Lote 12; entre os pontos 71, 70 e 63: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XIX”,** 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 86.678, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-88.397: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procedeu-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta possui uma **fração ideal de 1/134 avos do lote 19, da Rua Projetada “A”,** e não como constou. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2011. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, digitei e subscrevi.

AV-2-88.397: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária **Luana M. de Stefano 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 86.678, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-88.397: (Protocolo nº 108.779) – 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 119 – Tipo “C”,** legalizada e em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771, tudo conforme certidão de habite-se nº 864/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001522012-17060621, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

13/10/2025 10:55:12 AM

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: 88397 / CNM: 089698.2.0088397-02 / Recibo: 138328 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0088397-02

MATRÍCULA

88.397

FICHA

01v

AV-4-88.397: 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 XIX"**, situado no Lote 19, 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 266, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

AV-5-88.397: (Protocolo nº 115.797) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus diretores André Strauss Vasques e Khrislla Pimentel Assunção, datado de 05/07/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA, para a **Rua da Alfândega, nº 90, grupo 602 (parte), Centro - Rio de Janeiro/RJ**, conforme cópia autenticada da 16ª Alteração do Contrato Social, datado de 07/01/2016, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 30/08/2016, apresentados e arquivados. Nova Iguaçu, 30 de agosto de 2016. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CPTS: 27460 - S:508

R-6-88.397: (Protocolo nº 115.774) - 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 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 03/06/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DERLI LIMA DE BARROS**, brasileira, divorciada, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 089079123, expedida por SECC/RJ em 20/05/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 924.214.317-00, residente e domiciliada na Rua Joao Pires de Moraes, 97, casa 2, Cabral, Nilopolis - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/001529, datada de 11/07/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816083131158, certificando que até 31/08/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBSA 10976 USQ

R-7-88.397: (Protocolo nº 115.774) - Nos termos do instrumento acima indicado, DERLI LIMA DE BARROS, acima qualificada, 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\$ 114.600,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.116,29 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 5.014,53 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 26.000,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 447,54; seguro R\$ 39,22; totalizando R\$ 486,76, 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 03/07/2016, 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, 01 de setembro de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA

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: 88397 / CNM: 089698.2.0088397-02 / Recibo: 138328 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0088397-02
CNM: 089698.2.0088397-02

MATRÍCULA
88.397

FICHA
02

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

USVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA),
Tabeliã Substituta, subscrevo.....Selo Eletrônico EBSA 10975 JSG

Av.8 – 88.397 - Protocolo 139.595 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 496740/2024 datado de 28 de Junho 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 do devedor: **DERLI LIMA DE BARROS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553661223-7. 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\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEVM 09900 EVA

Av.9 – 88.397 – Protocolo 145.481 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 496740/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 21/05/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553661223-7 firmado em 06/03/2016, registrado no R.7 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 2025/000769, número do Título 202500833423 em 26/02/2025, no valor de R\$ 3.660,23, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907419 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, 28/10/2025. E Eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, 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 EFAC 92887 UOW)