



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: 87244 / CNM: 089698.2.0087244-66 / Recibo: 147204 / Data da Certidão: 12/08/2026.

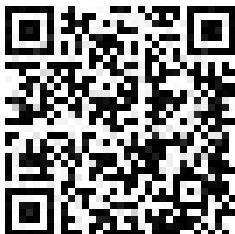
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87244** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | Pmcvm: 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

EFEE 34792 PKG

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBXF-JSHWF-CTXXZ-CD2CL>

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: 87244 / CNM: 089698.2.0087244-66 / Recibo: 147204 / Data da Certidão: 12/08/2026.

MATRÍCULA

87.244

FICHA

01

CNM: 089698.2. 0087244-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 22 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/74 avos do lote 07, 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 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 12,17m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 8.381,37m², começando no ponto 26, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,50m até o ponto 27. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,00m até o ponto 28. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,44m até o ponto 29. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 51,87m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 23,00m até o ponto 37. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 59,78m até o ponto 36. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 76,82m até o ponto 35. Daí segue em segmento de circunferência de R = 9,00m, no sentido Norte medindo 11,16m até o ponto 34. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 80,15m e retornando ao ponto 26. Confrontantes: entre os pontos 26 – 27, 27 – 28, 28 – 29 e 29 – 30: Lote 05; entre os pontos 30 – 37 e 37 – 36: Lote 09; entre os pontos 36 – 35: Rua Projetada “B”; e entre os pontos 35 – 34 e 34 – 26: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso VII”, 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 86.666, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

AV-1-87.244: (Protocolo nº 106.821) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 08/11/2011, 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 57,20m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 22 – Tipo “C”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 996/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17060022, datada de 19/09/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2011. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-87.244: (Protocolo nº 106.989) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VII”**, situado no Lote 7 da Rua Projetada “A”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 128v, sob o nº 249, neste Cartório. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.244: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o AV-2-87.244 foi averbado em 30/01/2012, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-87.244: (Protocolo nº 107.708) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – Recursos 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, datado de 27/06/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o



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: 87244 / CNM: 089698.2.0087244-66 / Recibo: 147204 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM: 089698.2.0087244-66

MATRÍCULA

87.244

FICHA

01v

imóvel objeto desta matrícula para **ADRIANO BARRETO CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.818.597-83, residente e domiciliado na Rua Quinze, nº 216, casa 3, Santa Lucia, em Duque de Caxias - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil e seiscentos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000877, datada de 06/07/2012, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812072507396, certificando que até 25/07/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2012. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-5-87.244: (Protocolo nº 107.708) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ADRIANO BARRETO CORDEIRO**, 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\$ 97.690,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.306,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.803,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 619,35; FGHB de R\$ 14,36; totalizando R\$ 633,71, calculadas segundo o 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 em 27/07/2012, 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, 26 de julho de 2012. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV.6/MATRÍCULA: 87.244 PROTOCOLO 145450 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 634117/2025, datado de 08 de outubro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67204 e registrada sob o nº 66986 em 23/10/2025, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ADRIANO BARRETO CORDEIRO**, no dia 27/10/2025, às 10h e 50min, sendo atendido por Glaucio Luis Barcellos, CPF 044.234.447-39, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/10/2025, assinada digitalmente por Matheus Alves Cunha, Escrevente Autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 511,02; FETJ R\$ 102,20; FUNPERJ R\$ 25,55; FUNDPERJ R\$ 25,55; FUNARPEN R\$ 30,66; PMCMV R\$ 10,22; ISS R\$ 25,55; selo R\$ 2,87; PROTOCOLO R\$ 49,01; Total R\$ 482,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de março de 2026. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, matrícula CGJ nº 94/781, digitei, a subscrevo e assino.-----
SELO ELETRÔNICO EFCA 83391 OAU

Av.7 - 87.244 - Protocolo - 149.054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 634117/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07/10/2025 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552229986-8, firmado em 27/06/2012, registrado no R.4 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o
continua 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: 87244 / CNM: 089698.2.0087244-66 / Recibo: 147204 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM: 089698.2.0087244-66

MATRÍCULA

87.244

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001451, número do Título 202600912784 em 28/04/2026, no valor de R\$ 3.305,94, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904241. Emol.: R\$583,89; 20% FETJ R\$116,77; 8,5% FUNPERJ R\$49,63; 8,5% FUNDPERJ R\$49,63; 6% FUNARPEN R\$35,03; 2% PMCMV R\$11,67; 5% ISS R\$29,19; 1% FUNPGALERJ R\$5,83; 1% FUNPGT R\$ 5,83; FUNDACPGUERJ R\$5,83; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 07/08/2026. E Eu Etiene 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 EFEE34255 QMF)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBXF-JSHWF-CTXXZ-CD2CL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr