Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 86824 / CNM: 089698.2.0086824-65 / Recibo: 148898 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86824** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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
EFEL 77200 BEK
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/N3B9X-RXA6Y-YA4D8-DGANE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 86824 / CNM: 089698.2.0086824-65 / Recibo: 148898 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM 089698.2.0086824-65

MATRÍCULA 86.824 | FICHA 01

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

CASA 36 – TIPO "C", a ser construída, com fração ideal de 1/81 avos do lote 02, da Rua Projetada "C", 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 12,13m² 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 9.337,79m², começando no ponto 106, prosseguindo em linha levemente sinuosa no sentido Sudeste medindo 55,15m até o ponto 105. Daí segue por um segmento de circunferência no sentido Leste com R= 8,5m, medindo 10,89m até o ponto 104. Daí segue em linha reta no sentido Lesta medindo 99,45m até o ponto 99. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 111,46m até o ponto 100. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 5,79m até o ponto 101. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 18,77m até o ponto 102. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 34,26m até o ponto 111. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 25,30m até o ponto 110. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 23,93m até o ponto 109. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,75m até o ponto 108. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 22,70m até o ponto 107. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 18,48m retornando ao ponto 106. Confrontantes, entre os pontos 106 - 105 e 105 - 104: Rua Projetada "A", entre os pontos 104 – 99: Rua Projetada "C"; entre os pontos 99 – 100, 100 – 101 e 101 – 102: Lote 20; entre os pontos 102 – 111: Avenida do Oleoduto; e entre os pontos 111 – 110, 110 – 109, 109 – 108, 108 – 107 e 107 – 106: Lote 22; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matricula nº 86.392, situada no **Condomínio "Jardim Paradiso II"**, 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 matricula nº 86.392, ficha 01, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-1 da matricula nº 86.661, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-86.824: (Protocolo nº 105.416) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 05/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio "Jardim Paradiso II"**, situado no Lote 2 da Rua Projetada "C", do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 01/11/2010, registrada no Livro 3 – Auxiliar, a fls. 126, sob o nº 233, neste Cartorio. Nova Iguaçu, 22 de novembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-86.824: (Protocolo nº 105.526) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 14/12/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que as áreas a serem construídas no pavimento térreo e no 1º pavimento foram alteradas de 30,10m², **para 28,60m², cada, totalizando 57,20m² de área à construir**, conforme certidão de habite-se nº 930/2010, datada de 19/11/2010 e projeto arquitetônico aprovado em 16/12/2010, através do processo nº 07/311771, ambos da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu-RJ, arquivados. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-86.824: (Protocolo nº 105.527) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 14/12/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que a Rua Projetada "C" teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**, conforme certidão de habite-se nº 930/2010, datada de 19/11/2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu-RJ, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3B9X-RXA6Y-YA4D8-DGANE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86824 / CNM: 089698.2.0086824-65 / Recibo: 148898 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM: 089698.2.0086824-65

MATRÍCULA 86.824 — FICHA 01v

JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-

AV-4-86.824: (Protocolo nº 105.541) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 25/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 36 – Tipo "C"**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771, conforme certidão de habite-se nº 930/2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/11/2010 e CND do INSS nº 001272010-17060981, datada de 07/12/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2010. Eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R-5-86.824: (Protocolo nº 110.514) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS e 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, datado de 21/11/2013, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, decorador, portador da carteira de identidade nº 01002230905, expedida por DETRAN/RJ em 15/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.358.457-45, sua esposa **CLAUDIA BANDEIRA DA SILVA SOUZA**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 383092395, expedida por SSP/SP em 26/04/2003, inscrita no CPF sob o nº 033.558.757-75, residentes e domiciliados na Rua Maria Elizabeth, 85, casa 01, Edson Passos – Mesquita/RJ; pelo preço certo e ajustado de R$ 97.690,00 (noventa e sete mil, seiscentos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/001563, datada de 20/12/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814010922246, certificando que até 09/01/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de janeiro de 2014. Eu, ______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-.-.-.-

R-6-86.824: (Protocolo nº 110.514) – Nos termos do instrumento acima indicado, CLAUDIA BANDEIRA DA SILVA SOUZA, 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$ 97.690,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 86,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 19.452,00 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$ 542,72; FGHAB de R$ 12,58; totalizando R$ 555,30, 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 21/12/2013, 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, 09 de janeiro de 2014. Eu, ______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3B9X-RXA6Y-YA4D8-DGANE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 86824 / CNM: 089698.2.0086824-65 / Recibo: 148898 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM: 089698.2.0086824.65

MATRÍCULA 86.824 — FICHA 02

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

AV-7-86.824: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que os FIDUCIANTES são, na verdade, **LUCIANO ALVES DE SOUZA e CLAUDIA BANDEIRA DA SILVA SOUZA**, e não como constou no R-6-86.824. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2014. Eu, ________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-

AV.8 – 86.824 PROTOCOLO 146108 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 648113/2025 datado de 27 de novembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **LUCIANO ALVES DE SOUZA e CLAUDIA BANDEIRA DA SILVA SOUZA** , por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85555528755332-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1793/2026 de 30/01/2026, 1794/2026 de 02/02/2026 e 1795/2026 de 03/02/2026**. Emol.: R$ 577,02; 20% FETJ R$ 102,20; 5% FUNPERJ R$ 25,55, 5% FUNDPERJ R$ 25,55; 6% FUNARPEN R$ 30,66; 2% PMCMV R$ 10,22; ISS R$ 25,55; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R$ 49,01; Total R$ 782,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/04/2026 Eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFCQ 43209 ZAH)

Av.9 – 86.824 – Protocolo – 149.968 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 648113/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/07/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552875332-3, firmado em 21/11/2013, registrado no R.6 desta matricula, 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 2026/002173, número do Título 202601035042 em 22/06/2026, no valor de R$ 3.305,05, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 900641. 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, 23/09/2026 . E Eu ________ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matricula CGJ-RJ nº 94/9538, Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. -.-(Selo Eletrônico EFEL 77063 TMN)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3B9X-RXA6Y-YA4D8-DGANE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr