



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: 87310 / CNM: 089698.2.0087310-62 / Recibo: 138544 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87310** 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: 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 92525 JWE

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/M5KHY-KF89W-5WED2-W8RJL>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87310 / CNM: 089698.2.0087310-62 / Recibo: 138544 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CNM: 089698.2.0087310-62

MATRÍCULA
87.310

FICHA
01

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

CASA 14 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/74 avos do lote 08, 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 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 12,47m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 9.057,38m², começando no ponto 134, prosseguindo em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste medindo 57,01m até o ponto 133. Dai segue em segmento de reta no sentido Norte, medindo 127,93m até o ponto 132. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 86,20m com um pequeno segmento de circunferência iniciando em 75,15m com R = 28,43m, terminando no ponto 131. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 35,37m até o ponto 142. Dai segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 141. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 140. Dai segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 139. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,98m metros até o ponto 138. Dai segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 137. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 136. Dai segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 135. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 29,59m retornando ao ponto 134. **Confrontantes:** entre os pontos 134 – 133: Rua Projetada “A”; entre os pontos 133 – 132: Lote 10; entre os pontos 132 – 131: Rua Projetada “c”; e entre os pontos 131 – 142, 142 – 141, 141 – 140, 140 – 139, 139 – 138, 138 – 137, 137 – 136, 136 – 135, 135 – 134: Passagem de pedestres, oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso VIII”**, 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 86.667, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-87.310: (Protocolo nº 106.838) – 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 “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 14 – 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, 19 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-2-87.310: (Protocolo nº 106.968) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VIII”**, situado no Lote 8 da Rua Projetada “C”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 129, sob o nº 250, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-3-87.310: (Protocolo nº 107.438) – 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 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 25/04/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAPHAEL MIGUEL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5KHY-KF89W-5WED2-W8RJL>

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



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87310 / CNM: 089698.2.0087310-62 / Recibo: 138544 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CNM: 089698.2.0087310-62

MATRÍCULA
87.310

FICHA
01v

DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.729.227-62, residente e domiciliado na Rua Cel. Bernardino Melo, nº 5.000, Rupapoulas 2, Luz, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil seiscientos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000633, datada de 18/05/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812052848879, certificando que até 28/05/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2012. Eu, _____ (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-87.310: (Protocolo nº 107.438) – Nos termos do instrumento acima indicado, **RAPHAEL MIGUEL DOS SANTOS**, 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: Recursos pagos em moeda corrente R\$23.076,07; R\$ 23.000,00 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\$ 387,10; FGHAB de R\$ 7,89; totalizando R\$ 394,99, 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 25/05/2012, 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, 29 de maio de 2012. Eu, _____ (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Av.5 – 87.310 - Protocolo 137.465 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 444792/2024 datado de 02 de Janeiro 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: **RAPHAEL MIGUEL DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552143454-0. 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\$ 112,44; 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, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09814 QFT).

Av.6 – 87.310 – Protocolo – 143.097 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 444792/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/03/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552143454-0, firmado em 25/04/2012, 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 ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000669, número do Título 202500827918 em 21/02/2025, no valor de R\$ 3.235,87, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904288. Emol.: R\$ 623,09; FETJ (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5KHY-KF89W-5WED2-W8RJJ>

(P) 1 ato
RS145073 RAD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87310 / CNM: 089698.2.0087310-62 / Recibo: 138544 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CNM: 089698.2.0087310-62

MATRÍCULA
87.310

FICHA
02

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

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, 27/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFAC 92523 LUJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5KHY-KF89W-5WED2-W8RJL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

