



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: 86873 / CNM: 089698.2.0086873-15 / Recibo: 140123 / Data da Certidão: 02/01/2026.

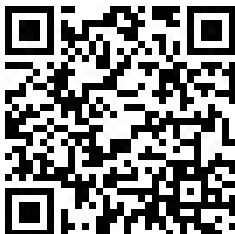
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86873** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

**EFBG 35424 PQD**

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/AN8K3-TXCUA-5C4GQ-CFNTM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



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: 86873 / CNM: 089698.2.0086873-15 / Recibo: 140123 / Data da Certidão: 02/01/2026.

MATRÍCULA  
86.873

FICHA  
01

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

**CASA 04 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/66 avos do lote 03, 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 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 11,05m² 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 7.909,41m², começando no ponto 14, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 60,74m até o ponto 15. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 0,37m até o ponto 16. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,42m até o ponto 17. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 87,34m até o ponto 25. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 28,18m até o ponto 24. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 36,13m até o ponto 22. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,50m até o ponto 21. Daí seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 18,22m até o ponto 20. Daí seguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 34,71m até o ponto 19. Daí seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 12,49m até o ponto 18. Daí seguindo em linha levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 56,67m retornando ao ponto 14. Confrontantes: entre os pontos 14 – 15, 15 – 16 e 16 – 17: Lote 01, entre os pontos 17 – 25: Gleba R1; entre os pontos 25 – 24, 24 – 23, 23 – 22, 22 – 21, 21 – 20, 20 – 19 e 19 – 18: Lote 05; e entre os pontos 18 – 14: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso IIP”, em Cabuçu, Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/ME 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 86.662, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

**AV-1-86.873:** (Protocolo nº 105.417) – 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 IIP”,** situado no Lote 3 da Rua Projetada “A”, 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 234, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-2-86.873:** (Protocolo nº 105.886) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 15/04/2011, 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 Sabão**; e 3) a construção da **CASA 04 – TIPO “C”,** legalizada e em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 427/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 01/04/2011 e CND do INSS nº 000572011-17060051, datada de 22/02/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-3-86.873:** (Protocolo nº 107.841) – 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 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 02/04/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GENILSON BRAGA BELO**, brasileiro, mecânico, inscrito no CPF/ME sob o nº 099.430.297-57, e sua esposa **KEILA TORRES DA SILVA VARGAS BELO**, brasileira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN8K3-TXCUA-5C4GQ-CFNTM>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)







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

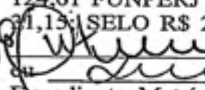
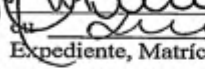
Livro: 2 / Matrícula: 86873 / CNM: 089698.2.0086873-15 / Recibo: 140123 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CNM: 089698.2.0086873-15

MATRÍCULA  
86.873

FICHA  
02

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

firmado em 02/04/20212, 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 2025/003290, número do Título 202501134343 em 24/10/2025, no valor de R\$ 3.273,97, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 901502. Emol.: R623,09; 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 29/12/2025. E Eu  Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFBG35056 IUK )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN8K3-TXCUA-5C4GQ-CFNTM>



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

