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: 87752 / CNM: 089698.2.0087752-94 / Recibo: 143758 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87752** 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, 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: 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
EFCA 84478 ESI
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/JAUQ4-LD8BR-KKNRS-CM6N3

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87752 / CNM: 089698.2.0087752-94 / Recibo: 143758 / Data da Certidão: 30/04/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAUQ4-LD8BR-KKNRS-CM6N3

MATRÍCULA 87.752 | FICHA 01

CNM: 089698.2.0087752-94

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

CASA 11 – TIPO "C", a ser construída, com fração ideal de 1/82 avos do lote 14, 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 12,17m² 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 9.902,96m², começando no ponto 85, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 103,50m até o ponto 82. Daí segue em segmento de reta no sentido Nordeste medindo 88,25m até o ponto 83. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 30,18m até o ponto 84. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 96,91m até o ponto 86. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 80,38m retornando ao ponto 85. Confrontantes: entre os pontos 85 – 82: Rua Projetada "C"; entre os pontos 82 – 83, 83 – 84: Lote 12; entre os pontos 84 – 86: Estrada do Mato Grosso; e entre os pontos 86 – 85: Lote 16; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio "Jardim Paradiso XIV"**, 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 86.673, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, ____________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-1-87.752: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária CR2 Jardim Paradiso 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 matricula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-3 da matricula 86.673, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, ____________ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-2-87.752: (Protocolo nº 108.796) – 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 "C" teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca;** e 3) a construção da **CASA 11 – Tipo "C"**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 859/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001402012-17060136, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2013. Eu, ____________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

(R) 1 RJ RJH55563 MXC

AV-3-87.752: 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 XIV"**, situado no Lote 14, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131, sob o nº 261, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, ____________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-87.752: (Protocolo nº 112.672) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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, na forma da Lei 11.977 e

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

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: 87752 / CNM: 089698.2.0087752-94 / Recibo: 143758 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0087752-94

MATRÍCULA: 87.752 — FICHA: 01v

12.424 de 07/07/2009, datado de 19/12/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula CAMILA EMILIO DE SOUZA CHAGAS, brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, superv, inspetor e ag vendas, portadora da carteira de identidade CI nº 211018221, expedida por SECC/RJ em 28/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.927.467-50, e seu esposo RAFAEL CHAGAS MACHADO, brasileiro, portador da carteira de identidade CI nº 216782920, expedida por SECC/RJ em 22/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.501.207-28, residentes e domiciliados na Rua Real Grandeza, 206, Botafogo, Nova Iguaçu - RJ; pelo preço certo e ajustado de R$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000180, datada de 04/02/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815022346018, certificando que até 23/02/2015, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.Selo Eletrônico EASZ 26204 AKN

R-5-87.752 : (Protocolo nº 112.672) – Nos termos do instrumento acima indicado, CAMILA EMILIO DE SOUZA CHAGAS e seu esposo RAFAEL CHAGAS MACHADO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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$ 105.500,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 5.973,10 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 5.026,90 e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 786,97; taxa de administração R$ 25,00, seguro de R$ 16,40, totalizando R$ 828,37, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato 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, 24 de fevereiro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.Selo Eletrônico EASZ 26205 TIY

AV-6-87.752: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar no R-5 desta matrícula que onde se lê "cujo valor da garantia fiduciária é de **R$ 105.500,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 5.973,10 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 5.026,90", leia-se **"cujo valor da garantia fiduciária é de R$ 105.500,00 para ser paga da seguinte forma: R$ 5.973,10 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 5.026,90 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es)"**. Nova Iguaçu, 25 de fevereiro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.

Av.7 – 87.752 - Protocolo 138.148 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 469264/2024 datado de 27 de Março 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: **CAMILA EMILIO DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 855553273258-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nº's 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$ 33,73; PMCMV R$ 11,24; ISS R$ 28,11; SELO R$ 2,59; Total R$

(Continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAUQ4-LD8BR-KKNRS-CM6N3

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87752 / CNM: 089698.2.0087752-94 / Recibo: 143758 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA 87.752 — FICHA 02

CNM: 089698.2.0087752-94
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu,______, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu,_______, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-.-.-.(Selo Eletrônico: EEVM 09826 IVE).

AV.8/MATRICULA: 87.752 PROTOCOLO 144.914 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621291/2025 datado de 26 de agosto de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: **CAMILA EMILIO DE SOUZA CHAGAS e RAFAEL CHAGAS MACHADO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553273258-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1739/2025 de 12/11/2025, 1740/2025 de 13/11/2025 e 1741/2025 de 14/11/2025**. 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$ 3,27; Total R$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21/01/2026. Eu,________, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu,________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EFBK 25205 MUF)

Av.9 – 87.752 – Protocolo – 147.460 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 617333/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553273258-0, firmado em 19/12/2014, registrado no R.5 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 2026/000589, número do Título 202600862273 em 26/02/2026, no valor de R$ 4.871,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906785. Emol.: R$839,62; 20% FETJ R$167,92; 8,5% FUNPERJ R$71,36; 8,5% FUNDPERJ R$71,36; 6% FUNARPEN R$50,37; 2% PMCMV R$16,79; 5% ISS R$41,98; 1% FUNPGALERJ R$8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; FUNDACPGUERJ R$8,39; Selo R$3,27; Total R$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/04/2026. 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 EFCQ43682DKR)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAUQ4-LD8BR-KKNRS-CM6N3

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