



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: 112264 / CNM: 089698.2.0112264-84 / Recibo: 145247 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112264** 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 76492 EXS

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/AFD4M-EXJDZ-KN37Z-APZYJ>

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



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: 112264 / CNM: 089698.2.0112264-84 / Recibo: 145247 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0112264-84	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
112.264	01

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 142 APTO 102 DA RUA BENEDITO SARMENTO, com inscrição municipal n.º 957812-9, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composta de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 37,12m² de área de construção, 13,95m² de área livre privativa, 13,95m² de área de ocupação de terreno, 51,07m² de área total e a respectiva fração ideal de 12.011/100 do **Lote de terreno n.º 16-Remembrado da quadra "B", da Rua Benedito Sarmento**, medindo 8,20m de frente; 7,31m em curva de concordância formada entre a Rua Benedito Sarmento e Rua Quatro; 17,00m pelo lado direito; 14,66m pelo lado esquerdo e 20,79m pelos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 15; pelo lado esquerdo com a Rua Quatro, com a qual faz esquina; e nos fundos com os lote 18 e 19; com a área total de 269,93m², situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu II**", **Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de HABITA NOVA BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 43.996.879/0001-86 com sede na Rua Dois, s/nº, lote 05 da quadra 03, Marapicu/Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, com seu último ato devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA), sob o NIRE: 33.2.11.608.32-4 em 06/12/2022; conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31/10/2022, no 11º Ofício de Notas da Capital, livro 3681, fls.053/055, ato 26, devidamente registrada sob R-1 em 27/01/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2021/154984, conforme certidão de habite-se n.º 176/2023, expedida em 06/03/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-9 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-10, ambos em 14/04/2023, todos na matrícula n.º 111.061, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/04/2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Enygdio, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Enygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.---

R.1 - 112.264 - Protocolo: 135.099 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 31 de maio de 2023 de n.º 8.4444.2986793-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SAMANTA ALVES COSTA**, brasileira, nascida em 29/05/1990, esteticista e massagista, portadora de Carteira de Identidade n.º 267421899, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/06/2013 e do CPF 129.226.077-71, solteira, não vive em união estável, residente e domiciliada em Rua Um, 62, Conjunto Vila Belga, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **HABITA NOVA BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 43.996.879/0001-86, situada em Dois, 5, Lt 5 Qd 3, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrado sob NIRE n.º 33.2.11.50832-4, neste ato representada por seu procurador Anderson Luciano das Chagas Pinto, brasileiro, nascido em 15/04/1973, advogado, portadora da CNH n.º 72270040, expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2022 e do CPF n.º 023.649.787-18, divorciado, residente e domiciliada em R Mapendi, 144, bloco 2 apt 110, Taquara em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 45.602,00 através de recursos próprios; R\$ 8.398,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 146.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/000836, datada de 07/06/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 957812-9. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.06.15.56.061 em 15/06/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.177,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/06/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Enygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.--- (Selo Eletrônico EEMS 60058 JGV)

R.2 - 112.264 - Protocolo: 135.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22

(continua no verso)



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: 112264 / CNM: 089698.2.0112264-84 / Recibo: 145247 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0112264-84

MATRÍCULA

112.264

FICHA

01v

e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WILLIAM DIAS JUNIOR, brasileiro, casado, nascido em 26/02/1976, economista, portador da cédula de identidade 00308744322, expedida por CNH/DETRAN/RJ em 25/04/2017 e do CPF 025.051.157-61, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 103, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 012, do livro 233-P, em 17/05/2022, no 1º Cartório do Ofício de Volta Redonda/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor SAMANTA ALVES COSTA, já qualificado no R.1, pelo valor de pelo valor de R\$ 146.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 146.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 215.268,10; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.5000 – Efetiva % (a.a.) 5.6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 828,97; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 33,80; Total: R\$ 887,77; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2023; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 215.268,10. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.139,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/06/2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 60059 OPO)

Av.3 – 112.264 – Protocolo: 143676 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 596196/2025 datado de 02 de junho de 2025 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: PAULO ROBERTO DE SOUZA BATISTA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442986793-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; selo R\$ 3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 49,01; Total R\$ 1.103,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBY 23893 ZUY)

Av.4 – 112.264 – Protocolo – 148.135 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 596196/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442986793-0, firmado em 31/05/2023, registrado no R.2 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 2026/000961, número do Título 202600885419 em 19/03/2026, no valor de R\$ 6.730,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957812. 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, 03/06/2026. E eu Etienne 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 EFDB74891YIB)