



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: 112258 / CNM: 089698.2.0112258-05 / Recibo: 143974 / Data da Certidão: 19/05/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112258** 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: 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 | Fundacpgerj: 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

**EFDB 75531 DOS**

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/HUL48-MUXBW-SPSW2-W25C8>



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: 112258 / CNM: 089698.2.0112258-05 / Recibo: 143974 / Data da Certidão: 19/05/2026.

CNM: 089698.2.0112258-05

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

MATRÍCULA

112.258

FICHA

01

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 39 CASA 02 DA RUA QUATRO**, com inscrição municipal n.º 957806-4, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composta de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 39,21m² de área de construção, 19,85m² de área livre privativa, 59,06m² de área de ocupação de terreno, 59,06m² de área total e a respectiva fração ideal de 13.890/100 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-3 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, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1 - 112.258 - Protocolo: 135.067 - 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 29 de maio de 2023 de n.º 8.4444.2982873-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANDERSON NUNES LIMA**, brasileiro, nascido em 28/05/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade n.º 26.329.413-4, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/10/2007 e do CPF n.º 138.648.627-28, solteiro, residente e domiciliada em Estrada dos Bandeirantes, 14772, Qd 1, Vargem Pequena em Rio de Janeiro/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 33.2.1150832-4, 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 56.041,10 através de recursos próprios; R\$ 5.285,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 123.673,90 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 2023/000/827, datada de 05/06/2023, 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 957806-4. 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 01678.23.06.14.54.696 em 14/06/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/06/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

**R.2 - 112.258 - Protocolo: 135.067 - ALIENÇÃO 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUL48-MUXBW-SPSW2-W25C8>

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

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: 112258 / CNM: 089698.2.0112258-05 / Recibo: 143974 / Data da Certidão: 19/05/2026.

CNM: 089698.2.0112258-05

MATRÍCULA	FICHA
112.258	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, economiário, 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, substabelecimento lavrado às fls. 103, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento 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 **ANDERSON NUNES LIMA**, já qualificada no R.1, pelo valor de pelo valor de R\$ 123.673,90. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 123.673,90; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 185.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 663,90; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 28,84; Total: R\$ 717,74; 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\$ 185.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/06/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 59935 CJA)

**Av.3 – 112.258 – Protocolo: 142.120- INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 558593/2025, datado de 21 de janeiro 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: **ANDERSON NUNES LIMA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional Nº 844442982873-0. 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\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88 ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83548 LIE)

**Av.4 – 112.258 – Protocolo – 147.585 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 558593/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 26/03/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442982873-0, firmado em 29/05/2023, 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 2026/000838, número do Título 202600879784 em 12/03/2026, no valor de R\$ 5.776,93, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957806. 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, 12/05/2026. E eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFD75012 PUV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUL48-MUXBW-SPSW2-W25C8>

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

