



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112259 / CNM: 089698.2.0112259-02 / Recibo: 129207 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112259** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 38360 HFP

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/8DXXG-ES5CE-6X9U7-CUC2C>

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

ONR



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis



Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora



Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112259 / CNM: 089698.2.0112259-02 / Recibo: 129207 / Data da Certidão: 07/02/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112259-025
112.259	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 39 APTO 101 DA RUA QUATRO, com inscrição municipal n.º 957807-2, 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 39,48m² de área de construção, 4,76m² de área livre privativa, 4,76m² de área de ocupação de terreno, 44,24m² de área total e a respectiva fração ideal de 10,405/100 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/n, 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-4 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-10, ambos em 14/04/2023, todos na matrícula n.º 11.061, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé, Nova Iguaçu, 14/04/2023. Eu,  Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.259 - Protocolo: 135.036 - 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 26 de maio de 2023 de n.º 8.4444.2983244-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **REGIANE PAULINO DA SILVA AUGUSTO**, brasileira, nascida em 05/02/2002, cabelereiro barbeiro manicure pedicure maquiador esteticista e massagista, portadora de Carteira de Identidade n.º 308537745, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/09/2018 e do CPF 212.775.417-44, solteira, não vive em união estável, residente e domiciliada em Rua Benedito Sarmento, 86, casa 03, Ipiranga 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 33.2.1150832-4, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 48.585,03 através de recursos próprios; R\$ 8.418,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 122.996,97 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 2023/000813, datada de 02/06/2023, 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 957807-2. 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 01678.23.06.14.34.806 em 14/06/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% IFTJ 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  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 59962 YXH)

R.2 - 112.259 - Protocolo: 135.036 - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DXXG-ES5CE-6X9U7-CUC2C>



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

Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112259 / CNM: 089698.2.0112259-02 / Recibo: 129207 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CNM: 089698.2.0112259-025

MATRÍCULA
112.259

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, 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 REGIANE PAULINO DA SILVA AUGUSTO, já qualificado no R.1, pelo valor de pelo valor de R\$ 122.996,97. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 122.996,97; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 183.000,00; 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\$ 698,36; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 26,63; Total: R\$ 749,99; 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\$ 183.000,00. 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* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 59963 QXB)

Av.3: 112.259 Protocolo 136.574 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 425282/2023 datado de 30 de Outubro de 2023 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 REGIANE PAULINO DA SILVA AUGUSTO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442983244-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70; Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUT 07656 PAW

Av.4 – 112.259 – Protocolo 142.208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 425282/2023-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 30/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442983244-4, firmado em 26/05/2023, 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-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003818, número do Título 2024/01176350 em 11/12/2024, no valor de R\$ 5.590,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957807. 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\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. Eu *Josiane de Souza Salgueiro* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEWJ 38328 ZIH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DXGXG-ES5CE-6X9U7-CUC2C>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

