



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: 112768 / CNM: 089698.2.0112768-27 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 25/04/2025.

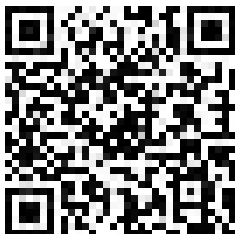
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112768** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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

**EEXC 68068 VJO**

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/X5K2B-UA8XY-Q4W8P-3QJK7>

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

Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
Responsável pelo Expediente  
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)3862-4470

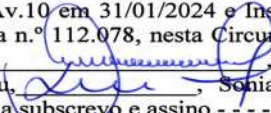
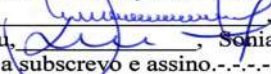
**CERTIDÃO**


Livro: 2 / Matrícula: 112768 / CNM: 089698.2.0112768-27 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA  
**112.768**

FICHA  
**01**

**CNM: 089698.2.0112768-27**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 167 APTO 103 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 959964-9**, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, cozinha, 01 quarto, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e área livre privativa, com 42,50m² de área de construção, 4,90m² de área livre privativa, 4,90m² de área privativa de ocupação de terreno, 47,40m² de área total e a respectiva fração ideal de 8.52/100 avos do **Lote de Terreno N.º 10-Remembrado da Quadra “L” da Rua Quatro**, medindo 18,00m de frente; 18,79m pelo lado direito; 19,35m pelo lado esquerdo e 18,00m pelos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 12; pelo lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos com Terras do Espólio de Alfredo José Soares; totalizando uma área de 343,26m²; **situado no loteamento denominado “Parque Marapicu II”, Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de HABITA NOVA BRASIL LTDA**, Sociedade Unipessoal de Responsabilidade Limitada, com nome fantasia de Habita Brasil & D’Casa Materiais de Construções, com sede na Rua Dois, s/nº, lote 05 da quadra 03, Marapicu/Cabuçu – Nova Iguaçu – Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 43.996.879/0001-86, neste ato representada por seu procurador: Anderson Luciano das Chagas Pinto, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no CPF nº 023.649.787-18, nos termos da procuração de 02/03/2023, lavrada nas Notas do Cartório do 11º Ofício de Notas da Capital, livro 3681, as folhas 124/125; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 05/07/2023 no Cartório do 11º Ofício de Notas da Capital, livro 3701, fls.053/055, ato 25, devidamente registrada sob o R.2 em 19/07/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2022/135221, conforme Certidão de Habite-se nº 017/2024 datada de 10/01/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.10 em 31/01/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.13 em 31/01/2024, tudo junto a matrícula n.º 112.078, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 31/01/2024. Eu,  Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/9538, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.....

**R.1 - 112.768 – Protocolo: 138.206 - COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação 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 28 de março de 2024 de nº 8.4444.3350528-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FAUSTO NUNES DE BARROS**, brasileiro, nascido em 29/06/1992, eletricitista, portador de Carteira de Identidade nº 246344790, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 15/09/2020 e do CPF nº 133.642.347-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Carlos Acioli, 162, Valverde em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **HABITA NOVA BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 43.996.879/0001-86, com sede na Rua Dois, 5, Lt5, Qd 3, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA – Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1150832-4, neste ato representada por seu procurador **ANDERSON LUCIANO DAS CHAGAS PINTO**, brasileiro, nascido em 15/04/1973, advogado, portador de CNH nº 72270040, expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2022 e do CPF nº 023.649.787-18, divorciado, residente e domiciliado em Rua Mapendi, 144, Bl 2 Ap 110, Taquara em Rio de Janeiro/RJ, conforme procuração lavrada no 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em 02/03/2023, às fls. 124/125, do livro 3681, pelo valor de R\$ 193.500,00 (cento e noventa e três mil e quinhentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 36.217,00 através de recursos próprios; 2.530,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 154.753,00 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 nº 2024/000512, datada de 04/04/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNI sob o nº 959964-9. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.04.15.59.592 em 15/04/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PCCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/04/2024. Eu  Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente,  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5K2B-UA8XY-Q4W8P-3QJK7>



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: 112768 / CNM: 089698.2.0112768-27 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA  
112.768

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0112768-27

Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.--(Selo Eletrônico EERV 01975 IEI)

**R.2 - 112.768 - Protocolo: 138.206 - 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 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, economiário, portador de Carteira de Identidade nº 00308744322, expedida pela CNH/DETRAN/RJ em 25/04/2017 e do CPF nº 025.051.157-61, conforme procuração lavrada às fls. 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 021, do livro 3561-P, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 054, do livro 236-P, em 15/05/2023, no 1º Ofício de Volta Redonda/RJ e subestabelecimento lavrado às fls. 217, do livro 405, em 06/06/2023 no 1º Ofício de Angra dos Reis/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor FAUSTO NUNES DE BARROS, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 154.753,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 154.753,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 215.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 831,04; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 31,97; Total: R\$ 888,01; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/04/2024; 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\$ 215.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/04/2024. Eu *[assinatura]* Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.--(Selo Eletrônico EERV 01976 IKE)

**Av. 3 - 112.768 - Protocolo 140.845 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 523351/2024 datado de 27 de Setembro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43718 e registrada sob o nº 76712, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: FAUSTO NUNES DE BARROS, no dia 15/10/2024, às 16h e 10min e no dia 16/10/2024 as 10:45min, não encontrando Fausto Nunes de Barros. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da lei nº 9.514/1997, marquei -lhe a hora certa na pessoa de Jozias Valentim da Silva(funcionário), sendo documento de identificação CPF: 299.413.697-04, intimando-o de que voltaria no dia 17/10/2024, as 16h e 40min, para efetuar -la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando a notificada e , deixando a intimação para lhe ser entregue por Jozias Valentim da Silva. O referido é verdade e dou fé, sendo assim, dou a presente notificação como Positiva. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23 de outubro de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 23/10/2024, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de Dezembro de 2024. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.--SELO ELETRONICO EERV 72824 CLZ

**Av.4 - 112.768 - Protocolo 142.837 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 523351/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5K2B-UA8XY-Q4W8P-3QJK7>



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





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

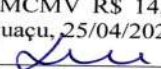

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112768 / CNM: 089698.2.0112768-27 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA  
**112.768**

FICHA  
**02**

CNM: 089698.2.0112768-27  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

18/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443350528-2, firmado em 28/03/2024, 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 2025/000333, número do Título 2025/00806845 em 31/01/2025, no valor de R\$ 6.499,32, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959964. 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\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  **Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.**-----SELO ELETRONICO EEXC 67990 HYJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5K2B-UA8XY-Q4W8P-3QJK7>



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

