

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: 112762 / CNM: 089698.2.0112762-45 / Recibo: 130760 / Data da Certidão: 14/04/2025.

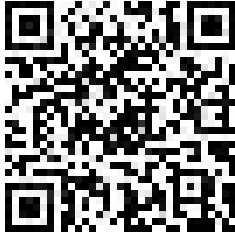
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112762** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 67508 CYQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

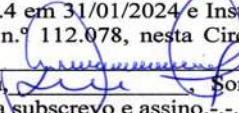
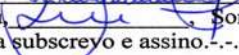
CERTIDÃO

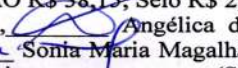
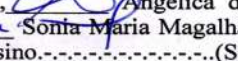
Livro: 2 / Matrícula: 112762 / CNM: 089698.2.0112762-45 / Recibo: 130760 / Data da Certidão: 14/04/2025.

MATRÍCULA
112.762

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112762-45
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 167 CASA 02 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 959957-6, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, circulação, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 42,50m² de área de construção, 20,67m² de área livre privativa, 63,17m² de área privativa de ocupação de terreno, 63,17m² de área total e a respectiva fração ideal de 11.36/100 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.4 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 - 112.762 – Protocolo: 138.446 - 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 29 de abril de 2024 de nº 8.4444.3385431-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARIA EDUARDA DIAS DE AMORIM**, brasileira, nascida em 01/02/2003, manicure, portadora da carteira de identidade nº 337514707, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/07/2022 e do CPF nº 014.164.597-07, solteira, não vive em união estável, residente e domiciliada em Rua Grupiara, nº 276, Ipiranga 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, BI 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\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 30.540,00 através de recursos próprios; 8.460,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 152.000,00 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 nº 2024/000710, datada de 03/05/2024, 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 959957-6. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.05.09.31.781 em 09/05/2024, 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% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 38,15; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.147,17. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/05/2024. Eu, , Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/5729, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EESF 91321 EFE)

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: 112762 / CNM: 089698.2.0112762-45 / Recibo: 130760 / Data da Certidão: 14/04/2025.

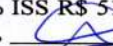

CNM: 089698.2.0112762-45

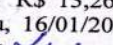

MATRÍCULA

112.762

FICHA

01v

R.2 - 112.762 - Protocolo: 138.446 - 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 e JOSE HELCIO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00639600522, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2019 e do CPF nº 041.808.937-03, 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 substabelecimento lavrado às fls. 021, do livro 3561-P, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 054, do livro 236-P, em 15/05/2023, no 1º Ofício de Volta Redonda/RJ e substabelecimento 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 a devedora **MARIA EDUARDA DIAS DE AMORIM**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 191.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 152.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 191.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 816,26; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 26,02; Total: R\$ 867,28; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2024; 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\$ 160.000,00. 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, 09/05/2024. Eu,  Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/5729, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EESF 91322 OCG)

Av.3 - 112.762 - Protocolo 140.793 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 522768/2024 datado de 25 de Setembro de 2024 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: **MARIA EDUARDA DIAS DE AMORIM**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443385431-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1485/2024 de 06/11/2024, 1486/2024 de 07/11/2024 e 1487/2024 de 08/11/2024**. 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, 16/01/2025. 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: EEWJ 37175 SYW).

Av.4 - 112.762 - Protocolo 142.760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 522768/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 14/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443385431-7, firmado em 22/04/2024, 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 2025/000362, número do Título 2025/00809642 em 04/02/2025, no valor de R\$ 5.393,45, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959958. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96;
(Continua na ficha 02)

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: 112762 / CNM: 089698.2.0112762-45 / Recibo: 130760 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0112762-45

MATRÍCULA

112.762

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/04/2025. Eu Josiane
de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães
Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEXC 67503 LQS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 49AFT-ZCVK8-A8QT4-AL38S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF ***.895.127-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/49AFT-ZCVK8-A8QT4-AL38S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>