

**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: 112764 / CNM: 089698.2.0112764-39 / Recibo: 138331 / Data da Certidão: 30/10/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112764** 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: 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

**EFAC 93120 IAC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

# Cartório 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: 112764 / CNM: 089698.2.0112764-39 / Recibo: 138331 / Data da Certidão: 30/10/2025.

MATRÍCULA  
112.764

FOLHA  
01

CNM: 089698.2.0112764-39  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 167 CASA 04 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 959959-2**, 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 42,50m<sup>2</sup> de área de construção, 21,47m<sup>2</sup> de área livre privativa, 63,97m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 63,97m<sup>2</sup> de área total e a respectiva fração ideal de 11,50/100 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 343,26m<sup>2</sup>; **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 2022/125221, 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.6 em 31/01/2024 e Inscrição 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

**R.1 - 112.764 – Protocolo: 138.445 - 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 n.º 8.4444.3389918-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JORGE LUIS GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascida em 02/11/1999, mecânico, portador de carteira de identidade nº 316391382, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/11/2023, e do CPF nº 185.371.587-55, solteiro, não vive em união estável, residente e domiciliada em Rua Marieta, 232, Parque São Nicolau, em São João de Meriti/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 Mapendí, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 17.192,00 através de recursos próprios; 14.808,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 128.000,00 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 2024/000568, datada de 08/04/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNII sob o nº 959956-8. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.05.09.14.791 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; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.

(Selo Eletrônico BESE 91329 G1/C)

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 112764 / CNM: 089698.2.0112764-39 / Recibo: 138331 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0112764-39

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 112.764   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01v   |

**R.2 - 112.764 - Protocolo: 138.445 - 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 **JORGE LUIS GOMES DA SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 160.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 128.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 687,38; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 21,85; Total: R\$ 734,23; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2024; 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; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/05/2024. Eu, *[assinatura]* Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/5729, digitei. E eu, *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EESF 91330 JAZ)

**Av. 3 - 112.764 - Protocolo 141.214 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 530713/2024 datado de 30 de Outubro de 2024 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 76782 e registrada sob o nº 76782, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JORGE LUIZ GOMES DA SILVA**, no dia 18/11/2024, às 14h cheguei no endereço indicado e fui atendido pelo próprio que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº 185.371.587-55. 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 19 de Novembro 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 19/11/2024, 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, 24/02/2025. Eu, *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. Eu, *[assinatura]* **Sônia Maria Magalhães Emygdio** - Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEWQ 68675 RNP**

**Av.4 - 112.764 - Protocolo - 145.484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 530713/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 14/10/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443389918-3, firmado em 09/10/2025, 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

**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**

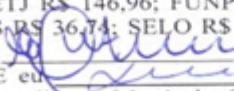

Livro: 2 / Matrícula: 112764 / CNM: 089698.2.0112764-39 / Recibo: 138331 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0112/64-39

MATRÍCULA  
**112.764**

FICHA  
**02**

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

em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/002652, número do Título 202501003308 em 03092025, no valor de R\$ 4.853,52, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959959. 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 fê. Nova Iguaçu, 27/10/2025. E Eu  Etiene 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 EFAC 92545 XXF)