



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: 112263 / CNM: 089698.2.0112263-87 / Recibo: 140466 / Data da Certidão: 15/01/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112263** 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBG 36105 BNO

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/FAUK9-QSYNA-LYEXR-99DLC>



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: 112263 / CNM: 089698.2.0112263-87 / Recibo: 140466 / Data da Certidão: 15/01/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112263-87
112.263	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		11ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 142 APTO 101 DA RUA BENEDITO SARMENTO, com inscrição municipal n.º 957811-1, 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 39,44m² de área de construção, 4,25m² de área livre privativa, 4,25m² de área de ocupação de terreno, 43,69m² de área total e a respectiva fração ideal de 10.276/100 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 nº 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 nº 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 nº AV-8 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-10, ambos em 14/04/2023, todos na matrícula nº 111.061, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fe. Nova Iguaçu, 14/04/2023. Eu, , Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emnygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.---

R.1 - 112.263 - Protocolo: 135.515 - 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 10 de julho de 2023 de nº 8.4444.3002570-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CATARINA FERREIRA DE CASTRO**, brasileira, nascida em 04/06/1978, cozinheira, portadora da Carteira de identidade nº 12965655-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 13/10/1998 e do CPF nº 094.151.267-36, solteira, não vive em união estável, residente e domiciliada em Rua Seis, 37, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **HABITA NOVA BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 43.996.879/0001-86, Dois, 5, Lt 5, Qd3, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, 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 pelo DETRAN/RJ em 20/09/2022 e do CPF 023.649.787-18, divorciado, residente e domiciliado em Rua Mapendj, 144, Bloco 2, Apto 110, Taquara em Rio de Janeiro/RJ, conforme procuração lavrada no 11º Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ em 02/03/2023, às fls. 124/125, do livro 3681, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 20.298,00 através de recursos próprios; R\$ 9.702,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 120.000,00 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 2023/001274, datada de 21/07/2023, 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 nº 957811-1. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.08.01.20.403 em 01/08/2023, 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\$ 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 fe. Nova Iguaçu, 01/08/2023. Eu, , Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emnygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EENS 33363 POA).

R.2 - 112.263 - Protocolo: 135.515 - 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/FAUK9-QSYNA-LYEXR-99DLC>



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112263 / CNM: 089698.2.0112263-87 / Recibo: 140466 / Data da Certidão: 15/01/2026.

CNM: 089698.2.0112263-87

MATRÍCULA
112.263

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, economista, portador da CNH nº 00308744322, emitida pelo DETRAN/RJ em 18/04/2022 e do CPF nº 025.051.157-61, conforme procuração lavrada às folhas 017 do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subseqüentemente lavrado às fls. 127/129, do livro 405, ato nº 085, em 06/06/2023, no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **CATARINA FERREIRA DE CASTRO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 120.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 120.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00; 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\$ 644,18; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 41,73; Total: R\$ 710,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2023; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 150.000,00. 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, 01/08/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EENS 33364 NLE).

Av.3-112.263- Protocolo: 142.516- INTIMAÇÃO POSITIVA, Nos termos do Ofício nº 567435/2025 datado de 18 de Fevereiro de 2025 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 82824, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CATARINE FERREIRA DE CASTRO**, no dia 21/03/2025, às 11h e 49min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12/09/2025, assinada por Luciana Regina Costa dos Santos, substituta autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 694,25; 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\$ 2,87. Total R\$ 995,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEZT 20768 FMY)

Av.4-112.263 – EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê **CATARINE FERREIRA DE CASTRO**, leia-se: **CATARINA FERREIRA DE CASTRO**, não como constou no Av. 3 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/01/2026. E eu Etienne 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 EEZT 20768 FMY)

Av.5 – 112.263 – Protocolo – 146.279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO Nos termos do Ofício nº 604054 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/11/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443002570-0, firmado em 16/07/2024, 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/003222, número do Título 202501129204 em 21/10/2025, no valor de R\$ 1.396,52, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957811. Emol.: R\$839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; SELO R\$ 3,27; (CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAUK9-QSYNA-LYEXR-99DLC>



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

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

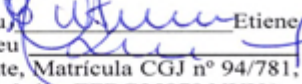

Livro: 2 / Matrícula: 112263 / CNM: 089698.2.0112263-87 / Recibo: 140466 / Data da Certidão: 15/01/2026.

CNM: 089698.2.0112263-87

MATRÍCULA
112.263

FICHA
02

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

Total R\$ 1203,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/01/2026. 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-EFBG35879 NUU)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAUK9-QSYNA-LYEXR-99DLC>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

