



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111322 / CNM: 089698.2.0111322-97 / Recibo: 146815 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111322** 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, Etienne 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDV 76609 IHO

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV8M2-DK2RV-ZHG86-VZCR3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111322 / CNM: 089698.2.0111322-97 / Recibo: 146815 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0111322-97	
MATRÍCULA	FICHA
111.322	01
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 102-APARTAMENTO 102 DA RUA BRASÍLIA, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de varanda, sala, 02 quartos, cozinha, área de serviço e circulação, com 117,00m² de área construída (sendo 56,29m² de área privativa e 60,71m² de área comum), sem área livre privativa, 27,71m² de área livre comum, sem área de privativa de ocupação de terreno, 144,71m² de área total e a fração ideal de 7,466/100 do **Lote de Terreno n.º 4-A da Quadra "F" da rua Brasília**, medindo 18,86m de frente; 66,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 10 e com parte do lote 21; 17,86m pelos fundos, confrontando com parte do lote 03; 77,60m pelo lado esquerdo, dividido em 5 segmentos, sendo o 1º com 26,04m, confrontando com o lote 4-D e parte do lote 4-C, o 2º com 5,50m, o 3º com 26,04m, ambos confrontando com o lote 4-C, o 4º com 4,56m e o 5º com 15,46m, ambos confrontando com o lote 4-B, totalizando uma área de 1.349,45m², **situado no loteamento denominado "Vila São Joaquim", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade da **DRC INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Coronel Bernardino de Melo, n.º 1737, casa 10, bairro Centro, Município de Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.750.777/0001-92, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 09/08/2019 no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, Livro 023, fls.170/171, ato 153, devidamente registradas sob o R-11, em 24/06/2020, junto as matrículas 77.526 a 77.531 e Remembramento sob o AV-12, das referidas matrículas; Desmembramento sob o AV-1 em 12/03/2021, junto a matrícula n.º 109.886; prédio aprovado através do processo n.º 2021/001934, conforme certidão de habite-se n.º 397/2022, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 01/06/2022, **de utilização residencial e em condições de habitabilidade**, devidamente averbado sob o AV-11 em 03/08/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-13 em 03/08/2022, ambos junto a matrícula n.º 109.887, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2022. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

R-1-111.322: (Protocolo n.º 132.548) – 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 Casa Verde e Amarela, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado 19 de outubro de 2022, contrato n.º 8.4444.2788998-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MANOEL VITOR DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, nascido em 01/04/1998, empresário e produtor de espetáculos públicos, filho de: Joana Barbosa dos Santos Lima e Manoel Barbosa de Lima, e-mail: Raquel.rua2@gmail.com, portador de carteira de identidade n.º 318498227, expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 17/03/2021 e do CPF 187.179.827-23, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAQUEL HENRIQUES ALVES DOS SANTOS LIMA**, brasileira, nascida em 11/03/2001, agente administrativo, filha de: Damiana Rachel Canelli Alves e Carlos Henrique dos Santos, portadora da carteira de identidade n.º 297860561, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em: 06/05/2019 e do CPF 186.632.157-97, residentes e domiciliados em R Palmira, 205, Paraíso em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **DRC INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 28.750.777/0001-92, situada em R Coronel Bernardino de Melo, 1737, casa 10, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: davidrgduque@bol.com.br com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, representada pelo sócio Rodrigo Janssen Chambarelli da Silva, nacionalidade brasileiro, nascido em 09/09/1987, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de: Claudia Janssen Chambarelli da Silva e Rogerio Mendes da Silva, e-mail: waxir26474@procowork.com, portador de CNH n.º 03729484133, expedida por órgão de trânsito/RJ em 10/11/2020 e do CPF 111.102.257-76, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Ivan Vigne, 500, Centro em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 53.527,00 através de recursos próprios, R\$ 8.873,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 137.600,00 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/003693 em 01/11/2022 no valor de R\$ 6.006,90, sendo avaliado em R\$ 200.000,00, e inscrição do imóvel

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV8M2-DK2RV-ZHG86-VZCR3>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111322 / CNM: 089698.2.0111322-97 / Recibo: 146815 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0111322-97

MATRÍCULA

111.322

FICHA

01v

na PMNI sob o nº 954770. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.11.25.42.248 em 25/11/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 25/11/2022 com código HASH aa0a.02b3.e3ea.26e2.ca17.1814.0e4d.b72d.3a1e.717d, nada consta em nome da mesma arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R\$ 36,53; Total R\$ 1.049,35. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de novembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEIP 44982 EYO)

R-2-111.322: (Protocolo nº 132.548) – 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcia Regina de Azevedo Silva, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiário, portador de identidade nº 05332230951, expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF 091.137.417-56 conforme procuração lavrada as folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, substabelecimento lavrado as folhas 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado as folhas 092/096 do livro P-057 Ato 26, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca, RJ e substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, Ato 022 em 12/07/2022, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **MANOEL VITOR DOS SANTOS LIMA** e **RAQUEL HENRIQUES ALVES DOS SANTOS LIMA**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 137.600,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 137.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 172.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 5.0000 – Efetiva % (a.a) 5.1161; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 738,66; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 23,92; Total: R\$ 787,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2022; 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\$ 172.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de novembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEIP 44983 CLX)

Av.3 – 111.322 – Protocolo: 141.514 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 546436/2024, datado de 28 de Novembro de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **MANOEL VITOR DOS SANTOS LIMA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional N° 844442788998-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBP 75011 NUB)

CONTINUA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV8M2-DK2RV-ZHG86-VZCR3>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111322 / CNM: 089698.2.0111322-97 / Recibo: 146815 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0111322-97	
MATRÍCULA 111.322	FICHA 02
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL Continuação da Ficha 01	

Av.4 - 111.322 - Protocolo - 148.836 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 546436/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442788998-8, firmado em 19/10/2022, 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 2026/000878, número do Título 202600881838 em 13/03/2026, no valor de R\$ 7.049,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906641. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/07/2026. E Eu Etiene 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 EFDV76210 QTZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV8M2-DK2RV-ZHG86-VZCR3>