



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111319 / CNM: 089698.2.0111319-09 / Recibo: 129209 / Data da Certidão: 10/02/2025.

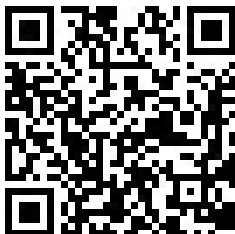
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111319** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWL 82520 UHX**

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/QB8W3-TVRB4-PWHTP-E8ZL3>

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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111319 / CNM: 089698.2.0111319-09 / Recibo: 129209 / Data da Certidão: 10/02/2025.

MATRÍCULA

111.319

FICHA



01

CNM: 089698.2.0111319-09

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 102- CASA 08 DA RUA BRASÍLIA**, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo: de varanda, sala, cozinha, área de serviço e lavabo e no pavimento superior composto: de 02 quartos, banheiro e varanda, com 81,93m² de área construída (sendo 65,97m² de área privativa e 15,96m² de área comum), 23,71m² de área livre privativa, 60,39m² de área livre comum, 57,82m² de área privativa de ocupação de terreno, 166,03m² de área total e a fração ideal de 8,566/100 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-8 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 , Sonia Maria Magalhães Emegdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emegdio  
Substituta Legal  
Matrícula 94/781

**R-1-111.319: (Protocolo n.º 132.007) - 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 art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380/ 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20 de setembro de 2022 de n.º 8.444.278085-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **THAIS CRISTINA COSTA DE PAULA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/07/1994, agente administrativo, filha de: Katia Maria da Costa e Paulo Sergio Basilio de Paula, e-mail: thais@gmail.com, portadora de carteira de identidade n.º 281384933, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/07/2019 e do CPF 166.617.657-55, solteira, residente e domiciliada em R Itaboraí, 410, Vila Rosali em São Joao de Meriti/RJ, por compra feita a **DRC INVESTIMENTO IMOBILIARIOS 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 Rogério Mendês da Silva, e-mail: waxir26474@procowork.com, portador de CNH n.º 03729484133, expedida por órgão de trânsito/RJ e do CPF 111.102.257-76, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em R Afranio Peixoto, 157, Ap 502, Palmeiras em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 45.000,00 através de recursos próprios e R\$ 180.000,00 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/003191 em 29/09/2022 no valor de R\$ 6.756,90, sendo avaliado em R\$ 225.000,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 954767. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.10.11.53.521 em 11/10/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 11/10/2022 com código HASH b119. b99c.0654.cc17.c6b0.f18e.bc23.d73e.759e.d1a4,

continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emegdio  
Substituta Legal  
Matrícula 94/781



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111319 / CNM: 089698.2.0111319-09 / Recibo: 129209 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CNM: 089698.2.0111319-09

MATRÍCULA

111.319

FICHA

01v

nada consta em nome da mesma arquivada. Emol.: R\$ 1.017,81; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,89; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.123,73. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de outubro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.

-----  
Sonia Maria Magalhães Emygdio (Selo Eletrônico EEGW 46596 GNR)

**R-2-111.319: (Protocolo nº 132.007) – 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 JANAINA MICELI, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 05/03/1979, economiário, portador de identidade nº 05253212373, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2021 e do CPF 053.620.307-52 conforme procuração lavrada as folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, substabelecimento lavrado as folhas 141 a 142 do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado as folhas 139 a 143 do livro 4426 Ato 51, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro, RJ e substabelecimento lavrado as folhas 160 a 163, do livro P-057, Ato 042 em 20/07/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido a devedora THAIS CRISTINA COSTA DE PAULA, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 180.000,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 180.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 225.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 7,6600 – Efetiva % (a.a) 7,9347; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 1.278,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 31,73; Total: R\$ 1.335,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2022; 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\$ 225.000,00. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de outubro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.

-----  
Sonia Maria Magalhães Emygdio (Selo Eletrônico EEGW 46597 KFV)

**Av.3: 111.319 Protocolo 138.053 INTIMAÇÃO DE EDITAL**. Nos termos do Ofício nº 467418/2024 datado de 18 de Março 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: THAIS CRISTINA COSTA DE PAULA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442780805-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,23. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei, subscrevo e assino.

-----  
SELO ELETRONICO EEUT 06446 ISZ.

**Av.4 – 111.319 – Protocolo 142.209 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Ofício nº 467418 / 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/QB8W3-TVRB4-PWHTP-E8ZL3>

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

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111319 / CNM: 089698.2.0111319-09 / Recibo: 129209 / Data da Certidão: 10/02/2025.

MATRÍCULA  
111.319

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0111319-09

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

03/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442780805-8, firmado em 20/09/2022, registrado no R.1 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 2024/003970, número do Título 2024/01206711 em 24/12/2024, no valor de R\$ 6.970,46, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954767. Emol.: R\$ 694,26; 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\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. 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 EEWJ 38337 DKL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB8W3-TVRB4-PWHTP-E8ZL3>



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

