



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 111313 / CNM: 089698.2.0111313-27 / Recibo: 117597 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111313** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH 02997 AJL

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/3SLLR-HPUMW-WVPM8M-AYFWK>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 111313 / CNM: 089698.2.0111313-27 / Recibo: 117597 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
111.313

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111313-27

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 102-CASA 02 DA RUA BRASÍLIA, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço, área livre privativa e comum e área de lazer comum, com 116,98m² de área construída (sendo 56,28m² de área privativa e 60,70m² de área comum), 113,27m² de área livre privativa, 27,74m² de área livre comum, 186,68m² de área privativa de ocupação de terreno, 257,99m² de área total e a fração ideal de 13,310/100 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-2 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, Sonia Maria Magalhães Emrygdio, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emrygdio, Sonia Maria Magalhães Emrygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emrygdio

Substituta

Matrícula 94/781

R-1-111.313: (Protocolo n.º 132.006) – 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 26 de setembro de 2022 de n.º 8.4444.2780807-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RENATO DEODATO GERONIMO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 20/08/1983, empresário e produtor de espetáculos públicos, filho de: Manoel Deodato Geronimo, portador de carteira de identidade n.º 209077718, expedida por Secretaria de Estado da casa Civil/RJ em 12/12/2013 e do CPF 121.877.107-00, solteiro, residente e domiciliado em R Das Amendoeiras, 426, Praia de Olaria Guia de Pacobaiba em Magé/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 Rogerio Mendes 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 53.092,58 através de recursos próprios, R\$ 2.863,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 144.044,42 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as clausulas e condições do titulo, 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 2022/003186 em 29/09/2022 no valor de R\$ 6.415,80, sendo avaliado em R\$ 213.629,92, certidão de retificação n.º 2022/000925 datada em 11/10/2022 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 954759. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.10.11.21.525 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 3b8c.a737.8efd.37f8.bebe.elb0.7c33.67cd.5b82.911a, nada consta em nome da mesma arquivada. Emol.: Sonia Maria Magalhães Emrygdio continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emrygdio

Substituta

Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SLLR-HPUMW-WVP8M-AYFWK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 111313 / CNM: 089698.2.0111313-27 / Recibo: 117597 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
111.313

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111313 - 27

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\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. 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. (Selo Eletrônico EEGW 46582 IUJ)

R-2-111.313: (Protocolo nº 132.006) - AVERBAÇÃO FIDUCIARIA - 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, economiario, 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 ao devedor RENATO DEODATO GERONIMO, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 144.044,42. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 144.044,42; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico Leilões: R\$ 213.629,92; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 6.0000 - Efetiva % (a.a) 6.1677; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 863,61; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 36,38; Total: R\$ 924,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022; 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\$ 213.629,92. 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. (Selo Eletrônico EEGW 46583 KVR)

AV.3/MATRÍCULA: 111.313 PROTOCOLO 134619 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 355404/2023 datado de 17 de março de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 44034 e registrada sob o nº 32383, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: RENATO DEODATO GERONIMO, no dia 31/05/2023, às 16h e 55min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Títulos e Documentos de Magé/RJ, datada de 31/05/2023, assinada Joaquim Bataglia Carvalho, Escrivete, Mat 94/5.528, arquivada. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,66; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de julho de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EENS 35096 JAQ

Av.4 - 111.313 - Protocolo: 137.251 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/3SLLR-HPUMW-WVP8M-AYFWK

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 111313 / CNM: 089698.2.0111313-27 / Recibo: 117597 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
111.313

FICHA
02

CNM: 089698.2.0111313-27
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 355404/2023-CESAV/BU, datado de 22/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442780807-4 firmado em 26/09/2022 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-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003556, número do Título 2023/01175562 em 14/11/2023, no valor de R\$ 6.559,62, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954759. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....Selo Eletrônico EEQH 02421 MSV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3SLLR-HPUMW-WVP8M-AYFWK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

