

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: 111323 / CNM: 089698.2.0111323-94 / Recibo: 130757 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111323** 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: 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

EEXC 67506 JZT

Consulte a validade do selo em:

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: 111323 / CNM: 089698.2.0111323-94 / Recibo: 130757 / Data da Certidão: 14/04/2025.

MATRÍCULA

111.323

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 102-APARTAMENTO 103 DA RUA BRASÍLIA, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de varanda, sala, 02 quartos, cozinha, área de serviço e circulação, com 117,02m² de área construída (sendo 56,29m² de área privativa e 60,73m² de área comum), sem área livre privativa, 27,71m² de área livre comum, sem área de privativa de ocupação de terreno, 144,73m² de área total e a fração ideal de 7,467/100 do **Lote de Terreno n.º 4-A da Quadra "F" da rua Brasília**, medindo 18,86m de frente; 60,00m 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-12 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 nestas 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.

Substituta
Matrícula 94/781

R.1/Matrícula: 111.323 - (Protocolo: 134.053) - 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 n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado 26/01/2023, contrato n.º 8.444.2866436-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JACIARA MOTTA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 16/08/1972, professora de ensino superior, filha de: Maria Soares Motta e Joao Motta, e-mail: jaciara.roberto@gmail.com, portador de carteira de identidade n.º 088928296, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/06/2015 e do CPF 030.403.087-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROBERTO CARLOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 27/03/1969, portador da carteira de identidade n.º 86748985, expedida por outro tipo de órgão emissor/RJ em 10/03/2021 e do CPF 016.138.017-42, residentes e domiciliados em R Osvaldo aranha, 25, 000, Saracuruna em Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **DRC INVESTIMENTOS 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: davidrdduque@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 microempresa, filho de: Claudia Janssen Chambarelli da Silva e Rogerio Mendes da Silva, e-mail: nathaliamoto.oabnj@gmail.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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 16.844,24 através de recursos próprios, R\$ 23.953,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.202,76 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 pago através das Guias de N.ºs 2023/000346 paga em 03/02/2023 pelo valor de R\$ 4.824,91, Guia Complementar de ITBI n.º 2023/000393 paga em 22/03/2023 pelo valor de R\$ 148,07, Certidão de Retificação de ITBI n.º 2023/000397 datada em 13/04/2023 e Certidão de Retificação de ITBI n.º 2023 /000396 datada de 13/04/2023. Fica arquivada neste serviço a consulta continua no verso

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: 111323 / CNM: 089698.2.0111323-94 / Recibo: 130757 / Data da Certidão: 14/04/2025.

MATRÍCULA

111.323

FICHA

01v

procedida junto a C.G.J. número 01678.23.04.13.36.021 em 13/04/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13/04/2023 com código HASH e287.0d64.e5c1.4392.3ccd.1289.ab89.1ef2.872f.6f7a, nada consta em nome da mesma arquivada. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,23; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.098,29. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 09642 BIO)

R.2/Matrícula: 111.323 - (Protocolo: 134.053) - ALIENACÃO 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 Jefferson Cruz de Oliveira, nacionalidade brasileira, casada, economiário, portadora da carteira de identidade 3900555990, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2021 e do CPF 100.199.257-19 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 081/087, do livro 210, Ato 033 em 15/07/2022, 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 **JACIARA MOTTA DO NASCIMENTO** e **ROBERTO CARLOS DO NASCIMENTO**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 124.202,76. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 124.202,76; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 160.580,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a) 5.0000 - Efetiva % (a.a) 5.1161; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 666,74; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 56,58; Total: R\$ 723,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciários 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\$ 160.580,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.098,29. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 09643 PZS)

Av.3: 111.323 Protocolo 137735 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 445539/2024 datado de 04/01/2024 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: **JACIARA MOTTA DO NASCIMENTO** e **ROBERTO CARLOS DO NASCIMENTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442866436-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1450/2024 de 18/09/2024, 1451/2024 de 19/09/2024 e 1452/2024 de 20/09/2024. 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, 04 de novembro de 2024, Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. -SELO ELETRÔNICO EEVD 94920 XVN

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: 111323 / CNM: 089698.2.0111323-94 / Recibo: 130757 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0111323-94

MATRÍCULA

111.323

FICHA

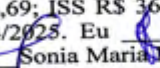
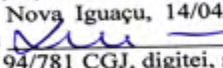
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Av.4 - 111.323 - Protocolo 142.757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 445539/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 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 844442866436-0, firmado em 03/01/2025, 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 em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003724, número do Título 2024/01172314 em 06/12/2024, no valor de R\$ 4.941,84, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954771. 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 fé. Nova Iguaçu, 14/04/2025. 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 EEXC 67497 XPL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V5BZS-8MWD6-FKLYH-583NE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF ***.895.127-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V5BZS-8MWD6-FKLYH-583NE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>