



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111321 / CNM: 089698.2.0111321-03 / Recibo: 128168 / Data da Certidão: 08/01/2025.

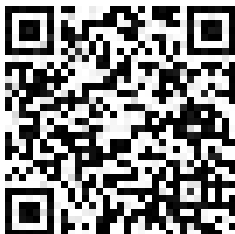
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111321** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWJ 36618 KLA**

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/WBXUK-6S3JR-725EY-8HGCK>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111321 / CNM: 089698.2.0111321-03 / Recibo: 128168 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA

111.321

FICHA

01

CNM: 089698.2.0011321 - 03

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 102-APARTAMENTO 101 DA RUA BRASÍLIA**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de varanda, sala, 02 quartos, cozinha, área de serviço e circulação, com 119,84m² de área construída (sendo 59,13m² de área privativa e 60,71m² de área comum), 5,72m² de área livre privativa de ocupação de terreno, 153,27m² de área total e a fração ideal de 7,908/100 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-10 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, Pabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R-1-111.321: (Protocolo n.º 132.826) - COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de compra e venda 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 03 de novembro de 2022, contrato n.º 8.4444.2809808-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JANARIA KATIA GOMES SOUSA**, brasileira, nascida em 12/04/1984, vendedor domicílio ambulantes bancas, filha de: Antunina Pereira Gomes, portador de carteira de identidade n.º 2587985, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/10/2021 e do CPF 010.089.493-37, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Ira da Silva Sousa Gomes, nacionalidade brasileiro, nascido em 23/06/1983, agente administrativo, filho de: Maria Julia da Silva Sousa e Jose Rodrigues de Sousa, portador de carteira de identidade n.º 2351198, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/10/2021 e do CPF 012.120.403-09, residentes e domiciliados em R. Doutor Garcia Pires, 26, Cs 26, Coelho em São Gonçalo/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 microempresa, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 7.841,00 através de recursos próprios, R\$ 24.159,00 (cento e sessenta mil reais) concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.12.06.48.850 em 06/12/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06/12/2022 com código HASH 5a96.7d09.b537.219d.06b0.6caa.cee1.7004.e312.02ac, nada consta em nome da mesma arquivada. Emol.: R\$

continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781





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: 111321 / CNM: 089698.2.0111321-03 / Recibo: 128168 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA

111.321

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0111321-03

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, 06 de dezembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEIP 45650 UDV)

**R-2-111.321: (Protocolo nº 132.826) – 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 Marcia Regina de Azevedo Silva, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiário, portador de habitação 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 **JANARIA KATIA GOMES SOUSA e IRA DA SILVA SOUSA GOMES**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 128.000,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 128.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 160.676,66; 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\$ 687,13; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 30,23; Total: R\$ 717,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/12/2022; 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\$ 160.676,66. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEIP 45651 AWR)

**Av.3 – 111.321 – Protocolo:135939 – INTIMAÇÃO DE EDITAL**. Nos termos do Ofício nº 410323/2023 datado de 04 de setembro de 2023 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: **JANARIA KATIA GOMES SOUSA e IRA DA SILVA SOUSA GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844442809808-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1273/2024 de 05/01/2024, 1274/2024 de 08/01/2024 e 1275/2024 de 09/01/2024**. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; 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, 19 de fevereiro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EERC 24939 GGF**

**Av.4 – 111.321 – Protocolo 141.803 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Ofício nº 410323/2023-CESAV/BU, datado de 06/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442809808-9 firmado em 03/11/2022, registrado no R.2 (Continua na ficha 02)



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: 111321 / CNM: 089698.2.0111321-03 / Recibo: 128168 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA  
111.321

FICHA  
02

**CNM: 089698.2.0111321-03**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

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 2024/001421, número do Título 2024/00997188 em 05/12/2024, no valor de R\$ 4.935,50, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954769. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. 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 36592 ASS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBXUK-6S3JR-725EY-8HGCK>

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

ri digital