



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110871 / CNM: 089698.2.0110871-92 / Recibo: 138817 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110871** 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, Etiene 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: 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

EFAM 66513 IEA

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/YY9WE-Q6ZAY-63CBJ-8NXY4>

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

Cláudia 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: 110871 / CNM: 089698.2.0110871-92 / Recibo: 138817 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM: 089698.2.0110871-92

MATRÍCULA

110.871

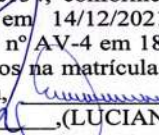
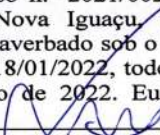
FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 118 CASA 04 DA RUA PEDRO PAULO LOPES, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre, com 54,04m² de área de construção, 37,59m² de área livre privativa, 91,63m² de área privativa de ocupação de terreno, 91,63m² de área total e fração ideal de 16.302/100; do **LOTE 4-C DA QUADRA "F" DA RUA PEDRO PAULO LOPES (ANTIGA RUA INDAIÁ)** – com 30,77m de frente, 16,62m pelo lado direito, confrontando com parte do lote 4-B; 36,72m pelos fundos divididos em 3 segmentos, sendo o 1º com 26,04m, o 2º com 5,50 e o 3º com 5,18, todos confrontando com o lote 4-A; 21,86m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 4-D, totalizando uma área de 562,09m², situado no **Loteamento Vila São Joaquim, Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade de **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, datada de 09/08/2019, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Queimados, no 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, e desmembramento sob o Av.1 a 4 da matrícula 109.886, prédio aprovado através do processo n.º 2021/002134, conforme certidão de habite-se n.º 1080/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 14/12/2021 de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 18/01/2022; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-7 em 18/01/2022, todos na matrícula n.º 109.889, todos nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2022. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.....

R.1/MATRÍCULA: 110.871 PROTOCOLO: 130.773 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 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 08 de abril de 2022 de n.º 8.4444.2680320-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JOSE WANDERLEY SOUZA**, brasileiro, nascido em 18/11/1982, servidor público municipal, filho de Vera Lucia Souza, e-mail souzapriscila174@gmail.com, portador de CNH n.º 06152573103, expedida por DETRAN/RJ em 29/08/2018 e do CPF n.º 099.742.657-89, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **PRISCILA CRISTINA PEREIRA CARVALHAES SOUZA**, brasileira, nascida em 16/01/1988, auxiliar de escritório, filha de Vania Maria Pereira e Itamar Carvalhaes, e-mail priscilasefilhos@gmail.com, portador de Carteira de Identidade n.º 209190990, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/06/2013 e do CPF n.º 127.099.357-75, residentes e domiciliados em R Dona Maria Pereira, 21, Luiz Camões em Queimados/RJ, por compra feita a **DRC INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 28.750.777/0001-92, situada na Rua Coronel Bernardino de Melo, 1737, casa 10, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: davidrgduque@bol.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE n.º 332.1042460-2, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social pelo sócio **RODRIGO JANSSEN CHAMBARRELLI DA SILVA**, brasileiro, nascido em 09/09/1987, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Claudia Janssen Chambarelli da Silva e Rogerio Mendes da Silva, e-mail: rchambarelli@gmail.com, portador da CNH n.º 03729484133 expedida por DETRAN/RJ em 10/11/2020 e do CPF n.º 111.102.257-76, casado no regime da separação total de bens, residente e domiciliado na rua Coronel Bernardino de Melo, 1737, casa 10, Centro, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 51.524,89 através de recursos próprios; R\$ 3.749,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 144.726,11 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 2022/001110 em 19/04/2022 no valor de R\$ 6.006,90, sendo avaliado em R\$ 200.000,00, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 954171. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.05.31.51.336 em 31/05/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 19/03/2020 com código HASH a54a. 3c9b. 4e9b. 3d32. 86a9. 85ff. 6e43. bae2. 42a9. e83c. Emol.: R\$ 961,22; 20% FETJ R\$ 192,24; 5% FUNPERJ R\$ 48,06; 5% FUNDPERJ R\$ 48,06; 4% FUNARPEN R\$ 38,44; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 48,06; Total R\$ 1.354,72. O referido é verdade e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY9WE-Q6ZAY-63CBJ-8NXY4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Cláudia 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: 110871 / CNM: 089698.2.0110871-92 / Recibo: 138817 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM: 089698.2.0110871-92

MATRÍCULA

110.871

FICHA

01v

dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEDR 32968 ZQC)

R.2/MATRÍCULA: 110.871 PROTOCOLO: 130.773 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MERIANE RIBEIRO SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1976, filha de Emiliano de Castro Santos e Marina Ribeiro de Castro Santos, economiária, portadora da carteira de habilitação 07583475032, expedida por DETRAN/RJ em 16/06/2021 e do CPF 073.360.697-03, conforme procuração lavrada à fls.035, do livro 3474-p, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 32, do livro 3478-P, em 26/05/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 002/006, do livro P-051, ato nº 01, em 27/07/2021 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 135/141, do livro 209, ato 065, em 19/11/2021 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores JOSE WANDERLEY SOUZA e PRISCILA CRISTINA PEREIRA CARVALHAES SOUZA, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 144.726,11. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 144.726,11; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.) 5.5000 - Efetiva % (a.a.) 5.6407; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 821,73; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 35,50; Total: R\$ 882,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2022; 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\$ 200.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 186,49; 5% FUNPERJ R\$ 46,62; 5% FUNDPERJ R\$ 46,62; 4% FUNARPEN R\$ 37,29; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 1.314,74. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEDR 32969 TYC)

Av.3- 110.871 - Protocolo 141.347 - INTIMAÇÃO POSITIVA - Nos termos do Ofício n.º 541537/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 18/11/2024, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 17.205, datada de 29/01/2025, foi entregue a Priscila Cristina Pereira C. Souza, a notificação foi entregue a notificada no endereço mencionado, que deu ciência do inteiro teor da presente notificação, que exarou o ciente e não recebeu. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Queimados/RJ, datada de 29/01/2025, assinada por Mauro Cesar de Carvalho, substituto, arquivada. Emol: R\$ 663,06; 20% FETJ: R\$ 132,61; 5% FUNPERJ: R\$ 33,15; 5% FUNDPERJ: R\$ 33,15; 4% FUNARPEN: R\$ 39,78; 2% PMCMV: R\$ 13,26; 5% ISS: R\$ 33,15; Selo R\$ 2,71; Total: R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEZT 20788 KWL)

Av.4 - 110.871 - Protocolo - 145.659 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 541537/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 30/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442680320-6, firmado em 08/04/2022, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY9WE-Q6ZAY-63CBBJ-8NXY4>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110871 / CNM: 089698.2.0110871-92 / Recibo: 138817 / Data da Certidão: 12/11/2025.

MATRÍCULA
110.871

FICHA
02

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

Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/003060, número do Título 202501120672 em 08/10/2025, no valor de R\$ 6.322,81, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 916369. Emol.: 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\$ 1053,65 O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/11/2025. E Eu  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFAM66223 QME)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY9WE-Q6ZAY-63CBJ-8NXY4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

