



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90077 / Recibo: 111631 / Data da Certidão: 15/06/2023

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90077** 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:**

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



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

**EEMS 60030 DOB**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDG94-6J9A3-XQEJK-KDDK9>



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90077 / Recibo: 111631 / Data da Certidão: 15/06/2023

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 90.077    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |

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

**CASA 21**, a ser construída, com fração ideal de 1/84 avos da Área 01, da Estrada da Granja, térrea, tipo proletária, composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa a ser construída de 44,70m², área real total de 151,61m², tendo o terreno uma Área de 20.000,00m², com 90,20m de frente para a Estrada da Granja, 88,85m na linha dos fundos, confrontando a Área 06, 239,90m pelo lado direito, confrontando com a Área 02, 238,20m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 07, situada no Condomínio "Residencial Ouro Preto", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JOSÉ CARLOS SAMPAIO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 759.292.367-04, residente e domiciliado na Rua Bela Floresta, nº 555, casa 20, Vargem Pequena, Rio de Janeiro - RJ; **MARCIO ROCHA PORTO**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SILVANA PIRES ARRUDA PORTO**, brasileiros, empresários e do lar, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 939.641.887-00 (ele) e 038.636.176-22 (ela), residentes e domiciliados na Rua Dick Farney, nº 91, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; e **WAGNER ANDRADE DA SILVA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ILMA NUNES RIBEIRO ANDRADE DA SILVA**, brasileiros, administrador e do lar, inscritos nos CPF/MF sob o nº 413.148.086-72 (ele) e 033.885.438-01 (ela), residentes e domiciliados na Rua Alabarda, nº 240, casa 03, São Paulo-SP, adquirido por título devidamente registrado no R-13 da matrícula nº 27.981, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado, a requerimento da incorporadora Zoneng Engenharia Ltda, no R-1 da matrícula nº 89.791, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2012. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-1-90.077:** (Protocolo nº 107.645) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - Imóvel na planta associativo - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 25/05/2012, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **DEBORA BEATRIZ DE AQUINO DA SILVA**, brasileira, solteira, outros, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.835.967-00, residente e domiciliada na Avenida Mineira, nº 807, casa 4, Jardim Meriti, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/001095, datada de 9/8/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas ao BIB sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, bem como sobre escritura lavradas na forma da lei 11.441/07, sob os nºs 0167812082256773, 0167812082208636, 0167812082204702, 0167812082215574, 0167812082227491, 0167812082235220, 0167812082223873, 017812082233675, 0167812082216548, 0167812082220067, certificando que até 22/08/2012, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2012. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-2-90.077:** (Protocolo nº 107.645) - Nos termos do instrumento acima indicado, **DEBORA BEATRIZ DE AQUINO DA SILVA**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00, sendo R\$ 2.380,95 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.354,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 499,84; FGHB de R\$ 9,98; totalizando R\$ 509,82, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato e as demais nos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDG94-6J9A3-XQEJK-KDDK9>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90077 / Recibo: 111631 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA  
90.077

FICHA  
01v

acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2012. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-3-90.077:** Certifico que o imóvel objeto desta matrícula possui 44,70m² de área construída e mais 2,01m² de área comum (loja, guarita, lixo, Centro Social, Churrasqueira), totalizando uma área de 46,71m²; conforme averbação no AV-3 da matrícula 89.791, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de janeiro de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-4-90.077:** (Protocolo nº 110.173) – Nos termos do requerimento da Zoneng Engenharia Ltda, na qualidade incorporadora, neste ato representada por seu Diretor Henrique Zonenschein, datado de 10/10/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 21**, com área privativa de 44,70m² e mais 2,01m² de área de uso comum, totalizando uma área de 46,71m²; legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2010/002365; tudo conforme certidão de habite-se nº 553/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 31/10/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-5/MATRÍCULA: 90.077 PROTOCOLO 130554 INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 234949/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 17/02/2022, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 74.714, datada de 17/03/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar DEBORA BEATRIZ DE AQUINO DA SILVA, no dia 27/04/2022, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, com seu documento RG: 21.051259-3 (DETRAN), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 09/05/2022, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, matrícula nº 94/07366, arquivada. Emol.: R\$ 217; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da interventora, digitei, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 247/283

**AV.6/MATRÍCULA: 90.077 PROTOCOLO 134723 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 234949/2022-CESAV/BU, datado de 12/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552114712-6 firmado em 25/05/2012, registrado no R.3 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 2023/001079, número do Título 2023/00867862 em 31/03/2023, no valor de R\$ 5.410,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906387. 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\$ 1,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 247/283

SELO ELETRONICO EEMS 59493 WPW

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDG94-6J9A3-XQEJK-KDDK9>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado