



Valide aqui  
a certidão.

## 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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94007 / CNM: 089698.2.0094007-50 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 16/10/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94007** 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: 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 | Pmcnv: 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  
**EEPL 35500 KDW**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898ML-SW4QP-LVVPL-7BW9Y>



Valide aqui a certidão.

### Cartório 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)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94007 / CNM: 089698.2.0094007-50 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 094007-50

MATRÍCULA  
94.007

FICHA  
01

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

**CASA 41**, a ser construída, com fração ideal de 1/87 avos da Área 03, 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 133,20m²; tendo o terreno uma Área de 20.000,00m², com 85,40m de frente para a Estrada da Granja, 85,50m na linha dos fundos, confrontando com a Área 06, 246,00m pelo lado direito, confrontando com a Área 04, 237,55m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 02, situada no **Condomínio "Residencial Diamantina"**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ZONENG ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.244.193/0001-75, Nire 33.2.0745883-6, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 90, sala 702 parte, antiga sala 708 – Centro, Rio de Janeiro – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 93.605, neste Cartório, bem como Memorial de Incorporação registrado no R-5 da matrícula nº 93.605, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de março de 2015. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**R-1-94.007:** (Protocolo nº 116.974) - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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, datado de 28/10/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCO PAULO DA CONCEICAO**, brasileiro, portador de carteira de identidade nº 0235713570, expedida por SSP/BA em 24/04/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.408.935-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUCIANA FERNANDES OLIVEIRA DA CONCEICAO**, brasileira, trabalhador domestico, portadora de carteira de identidade nº 262784267, expedida por Detran/RJ em 17/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 364.580.315-72, residentes e domiciliados em R Ana Peixoto, 215, Cal, Banco de Areia, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/002502, datado em 17/11/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167816122155278, certificando que até 21/12/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBWN 60603 NWF

**R-2-94.007:** (Protocolo nº 116.974) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARCO PAULO DA CONCEICAO e seu cônjuge LUCIANA FERNANDES OLIVEIRA DA CONCEICAO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 138.000,00**, sendo R\$ 6.896,55 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.279,45 com recursos próprios; R\$ 10.697,89 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 14.126,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 331 prestações mensais e consecutivas de R\$ 590,29; Seguro de R\$ 82,08; totalizando R\$ 672,37, calculadas segundo a PRICE, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/11/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem 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, 28 de dezembro 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBWN 60602 MUP

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898ML-SW4QP-LVPL-7BW9Y>

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### 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)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94007 / CNM: 089698.2.0094007-50 / Recibo: 115254 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.094007-50

MATRÍCULA  
94.007

FICHA  
01v

**AV-3-94.007:** (Protocolo nº 119.829) – Nos termos do requerimento da Zoneng Engenharia LTDA, firmado por seu sócio Henrique Zonenschein, na qualidade de incorporadora, datado de 13/07/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do: **Prédio nº 3 Casa 41**, com área de 44,70m², unidade residencial; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em *condição de habitabilidade* através do processo nº 2016/070999, conforme certidão de habite-se nº 126/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 11/04/2017, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de agosto de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
-----Selo Eletrônico ECEW 37490 ACZ

**AV-4-94.007:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que no AV-3 o Selo Eletrônico é **ECEW 37489 HKS**, e não como constou. Nova Iguaçu, 08 de agosto de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----  
José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**AV.5/MATRÍCULA:94.007 PROTOCOLO 131186 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 258092/2022 datado de 18 de abril de 2022 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 64628, com a finalidade de notificar: **MARCO PAULO DA CONCEIÇÃO** e **LUCIANA FERNANDES OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, no dia 02/09/2022, às 15h e 02min, sendo atendido pelos próprios que receberam a notificação, com seus documentos, RG 0235713570 SSP/BA e RG 262784267 – DETRAN, CPF 364.580.315-72, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de setembro de 2022, assinada por Amanda Assis Pena, Escrevente, Matrícula nº 94/19138, arquivada. Emol.: R\$ 217,50; 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\$ 303. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----  
-----SELO ELETRONICO EEGW 46103 TVI  
Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.6/MATRÍCULA: 94.007 PROTOCOLO 135990 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 258092/2022-CESAV/BU, datado de 04/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770047113-1 firmado em 28/10/2016, 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 2023/001124, número do Título 2023/00869654 em 04/04/2023, no valor de R\$ 4.249,64, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919012. 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, 10 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----  
-----SELO ELETRONICO EEPF 16714 EIS  
Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898ML-SW4QP-LVVPL-7BW9Y>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado