



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

Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94480 / Recibo: 110905 / Data da Certidão: 13/04/2023

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94480** 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 CORRÊO ELETRÔNICO O: 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 | Pmcmm: 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

**EEMA 09612 ZSN**

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/VK43Y-2E7HN-YMNYC-885R7>

onr

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

Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94480 / Recibo: 110905 / Data da Certidão: 13/04/2023

MATRÍCULA  
94.480

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

**REGISTRO GERAL**

**Prédio nº 900 casa 05** próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, 01 banheiro e circulação, com **54.68m<sup>2</sup>** de área de construção (sendo **26.36m<sup>2</sup>** no pavimento térreo e **28.32m<sup>2</sup>** no pavimento superior), **2,74m<sup>2</sup>** de área livre privativa, **22,18m<sup>2</sup>** de área livre comum **31.06m<sup>2</sup>** de área privativa de ocupação de terreno, **79.60m<sup>2</sup>** de área total e fração ideal de 11.0854/100 avos, do lote de terreno número 04 (quatro), da quadra 54 (cinquenta e quatro), do plano Z-1, da Rua Sérgio Martins Mota, medindo doze metros de frente e de fundos e quarenta metros de ambos os lados, com área de 480,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com os lotes um, dois e 3 e nos fundos com o lote quarenta e dois, todos da mesma quadra 54 e da Empresa - Granja Paraíso S/A., ou sucessores, distante vinte metros da curva de concordância formada pela citada rua Sérgio Martins Mota com a rua Itororó, à esquerda, situado na zona suburbana industrial, na CIDADE JARDIM CABUÇU, em Queimados, 2º distrito deste município, de propriedade FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.694.378.0001-81, com sede na Rua Dr. Barros Junior, nº 326, apto 201, parte, Centro, Nova Iguaçu - RJ, com título devidamente registrado no R-7 da matrícula 75.710, neste Cartório, e prédio e instituição de condomínio, averbado e registrado no AV-8 e R-9 da mesma matrícula. Nova Iguaçu, 22 de setembro de 2015. Eu, (WILLIAN MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Substituto do Tabelião  
CPF: 27.725.124-39

**R-1-94.480:** (Protocolo nº 115.704) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 10/06/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCOS ANTÔNIO DA SILVA LAPA**, brasileiro, electricista, portador de identidade nº 091593616, expedida por SECC/RJ em 24/11/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.425.897-19, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUCIENE DE SOUZA LAPA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 090860073, expedida por SECC/RJ em 11/07/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.109.647-64, residentes e domiciliados em Rua Hilda Franco, nº 352, Casa 02, Engenho Pequeno, em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/001242, emitida em 14/06/2016, 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 0167816070753216, certificando que até 07/07/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2016. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

**R-2-94.480:** (Protocolo nº 115.704) – Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCOS ANTÔNIO DA SILVA LAPA** e seu cônjuge **LUCIENE DE SOUZA LAPA**, 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\$ 162.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.737,43 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.262,57 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 909,05, Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros de R\$ 43,83; totalizando R\$ 977,88, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/07/2016 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK43Y-2E7HN-YMNYC-885R7>

onr

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

Matrícula 90/51

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

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94480 / Recibo: 110905 / Data da Certidão: 13/04/2023

MATRÍCULA

94.480

FICHA

01v

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2016. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBQL 00494 NDU)

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTFS 22735/240 SP

**AV.3/MATRÍCULA: 94.480 PROTOCOLO 131061 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 256868/2022 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 80.666, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUCIENE DE SOUZA LAPA e MARCOS ANTONIO DA SILVA LAPA**, no dia 08/07/2022, às 13h e 15min, sendo atendido pelos próprios que receberam a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 08 de julho de 2022, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, 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\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGK 04935 KYE)

Sônia Maria Magalhães Emygdio

**AV.4/MATRÍCULA: 94.480 PROTOCOLO 124435 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 256858/2022-CESAV/BU, datado de 09/03/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441267201-5 firmado em 10/06/2016, 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 2023/000545, número do Título 2023/00833954 em 14/02/2023, no valor de R\$ 5.025,89, estando este imóvel inscrito na FIANI sob o nº 969775. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.04.11.15.958 e 01678.23.04.11.05.965 em 11/04/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 11/04/2023 com código HASH. afb9.566c.19be.e142.0166.9fsf.2fa5.5959.08f7.7a4c e f51c.e561.ff60.2f77.e1dc.ebc8.dd7b.9c32.6508.6dbf. 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\$ 2,38; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 09466 AQZ)

Sônia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/78

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK43Y-2E7HN-YMNYC-885R7>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado