



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94011 / CNM: 089698.2.0094011-38 / Recibo: 145513 / Data da Certidão: 19/06/2026.

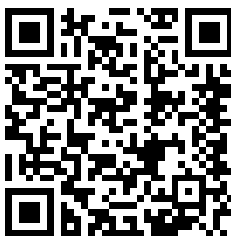
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94011** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Etienne 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 77239 SAF

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH5QE-LVQJK-JJ4PP-BAMM8>

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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94011 / CNM: 089698.2.0094011-38 / Recibo: 145513 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0094011-38

MATRÍCULA
94.011

FICHA
01

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

CASA 45, 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, José Luis Ferreira dos Santos (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

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

R-1-94.011; (Protocolo nº 115.919) – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço, lavrada no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 9643, às fls. 079/084, ato 045, em 21/07/2016, a vendedora ZONENG ENGENHARIA LTDA, já qualificada, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IGOR DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade do DETRAN/DIC/RJ nº 11892615-3, expedida em 06.10.97 e inscrito no CPF/MF 078.476.327-56, residente e domiciliado na Av. Fluminense, 449, Vila Rosali, S.J.Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de: VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL –O valor de aquisição da unidade habitacional objeto desta matrícula equivale a **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais); VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS –O valor dos recursos próprios destinados a complementar o valor da compra e venda equivalem a **R\$ 14.186,08** (catorze mil, cento e oitenta e seis reais e oito centavos); VALOR DO FGTS – O valor a ser integralizado através de saldo da conta vinculada FGTS **R\$ 117.813,92** (cento e dezessete mil, oitocentos e treze reais e noventa e dois centavos), correspondente ao valor debitado na conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS do comprador, por conta e ordem do mesmo comprador, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH. O valor da compra e venda do terreno – **R\$ 6.896,55** (seis mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta nº 4144-003-00004679-4, titulada pela vendedora. Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através do ITBI processado sob o nº 2016/001203, no valor de R\$ 2.705,08, no Banco Santander, em 11/08/2016, devidamente autenticado, arquivado. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167816111024692, comprovando que até 10/11/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de novembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabelião Substituto, digitei e subscrevi.-----

R-2-94.011; (Protocolo nº 115.919) – 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 45**, 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 (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

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

R-3 - 94.011 - Protocolo: 139.258 - COMPRA E VENDA: Nos termos Contrato de Compra e Venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito (continua no verso)



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94011 / CNM: 089698.2.0094011-38 / Recibo: 145513 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0094011-38

MATRÍCULA

94.011

FICHA

01v

Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 22 de maio de 2024 de nº 8.4444.3425079-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RONALDO DO VALE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04/09/1977, gerente, portador de CNH nº 01759472522, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2022 e do CPF nº 076.974.777-93, solteiro, residente e domiciliado em R Cristóvão Penha, 10, Piedade em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **IGOR DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 13/09/1979, administrador, portador da carteira de identidade nº 118926153, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/10/1997 e do CPF 078.476.327-56, solteiro, residente e domiciliada em Av Fluminense, 449, Vila Rosali em São Joao de Meriti/RJ, pelo valor de R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 39.233,00 através de recursos próprios, R\$ 767,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 160.000,00 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. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 2024/001535, datada de 20/06/2024, paga o valor de R\$ 7.207,77 em 20/06/2024 e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 919016. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.07.26.54.652 em 26/07/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5 % FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5%ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/07/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EETL 24617 GDZ)

R.4 – 94.011 - Protocolo: 139.258 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular indicado no R.3, 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 Jefferson Cruz de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 3900555990, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2021 e do CPF 100.199.257-19, conforme procuração lavrada as folhas 017, do livro 3557-P, lavrada em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento pela procuração lavrada as folhas 128, do livro 3562-P, lavrada em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento pela procuração lavrada as folhas 045/048, do livro 4744, Ato nº 016, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas Rio de Janeiro/RJ e substabelecida pela procuração lavrada as folhas 182/189, do livro 210, ato 085, em 02/06/2023, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **RONALDO DO VALE DA SILVA**, já qualificada no R.3, pelo valor de R\$ 160.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento + cessão de direitos creditórios do FGTS Futuro) R\$ 160.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 240.000,00; Prazo total: Amortização: 405 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1162; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 818,62; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 75,28; Total: R\$ 918,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2024; 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\$ 240.000,00. Emol.: R\$ 1.112,76; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 22,25; 5% ISS R\$ 55,63; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.193,23. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/07/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EETL 24618 UCD)---



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94011 / CNM: 089698.2.0094011-38 / Recibo: 145513 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0094011-38

MATRÍCULA
94.011

FICHA
02

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

Av.5- 94.011 – Protocolo:141.213 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº530716/2024 datado de 30 de outubro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: **RONALDO DO VALE DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844443425079-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFBP 74863 LRP)

Av.6 – 94.011 – Protocolo – 148.232 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 530716/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443425079-2, firmado em 22/05/2024, registrado no R.4 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001176, número do Título 202600894294 em 31/03/2026, no valor de R\$ 7.394,41, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919016. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27;PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/06/2026. E Eu Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -(Selo Eletrônico EFDI76891CZP)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH5QE-LVQJK-JJ4PP-BAMM8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital