



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: 94049 / CNM: 089698.2.0094049-21 / Recibo: 148022 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94049** 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, Thiago Cabral Silva, 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEE 34214 SAX

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/KWZ6E-KYD5N-FVF5C-A5HZZ>

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

Cartório 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: 94049 / CNM: 089698.2.0094049-21 / Recibo: 148022 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0094049-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

94.049

FICHA

01

CASA 83, 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, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-94.049: (Protocolo nº 114.943) - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 14/12/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SHANA DE OLIVEIRA MELO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 285394102, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/11/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.059.497-43, residente e domiciliada na Rua Washington Luis, 50, ap513, Centro, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 126.420,80 (cento e vinte e seis mil quatrocentos e vinte reais e oitenta centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/000244, datado em 15/02/2016 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 0167816030724196, certificando que até 07/03/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de março de 2016. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBKU 41634 POU

R-2-94.049: (Protocolo nº 114.943) - Nos termos do instrumento acima indicado, **SHANA DE OLIVEIRA MELO**, acima qualificada, 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\$ 138.000,00**, sendo R\$ 6.896,55 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 9.967,81 com recursos próprios; R\$ 4.849,19 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.783,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 510,84; Seguros de R\$ 10,08; totalizando R\$ 530,99, calculadas segundo a Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato, 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, 08 de março de 2016. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBKU 41635 AVW

AV-2-94.049: (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



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: 94049 / CNM: 089698.2.0094049-21 / Recibo: 148022 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0094049-21

MATRÍCULA

94.049

FICHA

01v

reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do: **Prédio nº 3 Casa 83**, 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 37534 UPU

AV-4-94.049: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que em relação a averbação acima onde se lê: **AV-2-94.049; leia-se: AV-3-94.049**. 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
CTFS 22725/2013 SP

AV.5 MATRÍCULA: 94.049 - PROTOCOLO 145224 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621307/2025 datado de 26 de agosto de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **SHANA DE OLIVEIRA MELO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770013277-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1779/2026 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026. Emol.: R\$ 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; PROTOCOLO R\$ 49,04; Total R\$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/03/2026 Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EFCF59967 SDW)

Av.6 - 94.049 - Protocolo - 149.572 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 621307/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 22/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770013277-9, firmado em 14/12/2015, 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001588, número do Título 202600942377 em 07/05/2026, no valor de R\$ 4.545,73, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919054. 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 R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/08/2026. E Eu Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -----Selo Eletrônico EFEE 34197 BQL)