Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 90723 / CNM: 089698.2.0090723-08 / Recibo: 148312 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90723** 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 juridica 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
EESS 28999 JVJ
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/HKBJR-VKGXH-AHQ4J-C9NKU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 90723 / CNM: 089698.2.0090723-08 / Recibo: 148312 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0090723 - 08

MATRÍCULA 90.723 | FICHA 01

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

CASA 42, a ser construída, com fração ideal de 1/86 avos da Área 02, 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 89,30m de frente para a Estrada da Granja, 89,85m na linha dos fundos, confrontando com a Área 06, 237,55m pelo lado direito, confrontando com a Área 03, 239,90m pelo lado esquerdo confrontando com a Área 01, situada no Condomínio "Residencial Tiradentes", 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 titulo devidamente registrado no R-1 da matricula nº 90.581, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-2 da matricula nº 90.581, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2012. Eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-1-90.723: (Protocolo nº 111.690) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - 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 21/07/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CRENILDA DA SILVA CONCEIÇÃO,** brasileira, solteira, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade CI nº 074139031, expedida por SSP/RJ em 25/11/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.777.947-36, residente e domiciliada na Rua F, nº 362, casa – Alto da Posse - Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001041, datada de 11/08/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814082539656, certificando que até 25/08/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2014. Eu, ______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.(Selo Eletrônico EAMC 19131 WEX)

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

R-1-90.723: (Protocolo nº 111.690) – Nos termos do instrumento acima indicado, CRENILDA DA SILVA CONCEIÇÃO, 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$ 135.000,00**, sendo R$ 4.651,16 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R$ 11.400,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 854,42; Taxa de Administração de R$ 25,00; FGHAB R$ 30,07;totalizando R$ 909,49, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% 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 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, 26 de agosto de 2014. Eu, ______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico EAMC 19132 CXZ)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBJR-VKGXH-AHQ4J-C9NKU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90723 / CNM: 089698.2.0090723-08 / Recibo: 148312 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0090723-08

MATRÍCULA	FICHA
90.723	01v

CNM: 089698.2.0090723-08

AV-3-90.723: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula possui 44,70m² de área construída e mais 1,96m² de área comum (loja, guarita, lixo, Centro Social, Churrasqueira), totalizando uma área de 46,66m²; conforme averbação no AV-33 da matrícula 90.581, neste Cartório. Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2014. Eu, ______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-4-90.723: (Protocolo nº 111.785) – Nos termos do requerimento da proprietária, neste ato representada por seu Diretor Henrique Zonenschein, datado de 01/09/2014, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 42,** com área privativa de 44,70m² e mais 1,96m² de área de uso comum, totalizando uma área de 46,66m²; legalizada e em *condição de habitabilidade,* através do processo nº 2010/002365; tudo conforme certidão de habite-se nº 580/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 14/08/2014 e CND do INSS nº 222422014-88888181 emitida em 28/08/2014, arquivadas. Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2014. Eu, ______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.(Selo Eletrônico EAJS 36444 DYY)

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

AV-5-90.723: – **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** – Procede-se esta averbação para fazer constar que o **Condomínio Residencial Tiradentes** teve sua Convenção registrada sob o R-1, o Regulamento Interno averbado sob o Av-2, Retificação da Convenção do Condomínio averbado sob o Av-3 e a Retificação do Regulamento Interno averbado sob o Av-4, todas no Livro 3-Auxiliar, Ficha 01, sob o n.º 343 em 16/03/2021; nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 16 de Abril de 2021. Eu, ______ (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, ______ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-.(Selo Eletrônico EDSW 63567 HQW).

AV.6 – 90.723 Protocolo: 146873 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 674435/2026 datado de 24 de fevereiro de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 44794 e registrada sob o nº 77787 em 16/03/2026, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CRENILDA DA SILVA CONCEIÇÃO**, no dia 23/03/2026, às 12hs e 00min, sendo atendido por Zenilda da Silva Conceição, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26/03/2026, assinada digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, Escrevente Autorizado, arquivada. Emol.: R$ 711,95; 20% FETJ R$ 142,39; 8,5% FUNPERJ R$ 60,51, 8,5% FUNDPERJ R$ 60,51; 6% FUNARPEN R$ 42,71; 2% PMCMV R$ 14,23; 1% FUNPGALERJ R$ 7,11; 1% FUNPGT R$ 7,11; 1% FUNDACPGUERJ R$ 7,11; ISS R$ 35,59; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 55,99; Total R$ 1.148,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2026. Eu,______, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, a subscrevo e assino.-.**(SELO ELETRONICO EFCA84290 TZQ).**

Av.7 – 90.723 – Protocolo – 149.692 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 6774435/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBJR-VKGXH-AHQ4J-C9NKU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 90723 / CNM: 089698.2.0090723-08 / Recibo: 148312 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0090723-08

MATRÍCULA	FICHA
90.723	02

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

termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553104076-6, firmado em 21/07/2014, registrado no R.1 desta matricula, 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 2026/001754, número do Título 202600956759 em 19/05/2026, no valor de R$ 4.545,17, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 908829. 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, 31/08/2026. 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 EESS 28916 HBS)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBJR-VKGXH-AHQ4J-C9NKU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar