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: 93996 / CNM: 089698.2.0093996-83 / Recibo: 148447 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93996** 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
EFEL 77787 KNV
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/YZRDN-VTJDB-BXVNT-JJ86B

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: 93996 / CNM: 089698.2.0093996-83 / Recibo: 148447 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CNM: 089698.2.0093996-83

MATRÍCULA 93.996 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 30, 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 titulo devidamente registrado no R-3 da matricula nº 93.605, neste Cartório, bem como Memorial de Incorporação registrado no R-5 da matricula nº 93.605, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de março de 2015. Eu, ________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-

R-1-93.996: (Protocolo nº 113.782) – Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS no âmbito do programa minha casa minha vida, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 13/07/2015, a proprietária ZONENG ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, na qualidade de devedora/hipotecante e construtora, deu em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçada de qualquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, para garantia da dívida confessada em decorrência da abertura de crédito no valor de R$ 5.382.000,00 (cinco milhões, trezentos e oitenta e dois mil reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIAMANTINA, a ser amortizado em 24 meses a contar do 1° (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, tudo de acordo com os valores, cláusulas e condições constantes no referido contrato. A comercialização do imóvel dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CEF para a modalidade de financiamento. Foi realizada consulta de indisponibilidade de bens em nome da proprietária/devedora sob o nº 0167815091843658, comprovando que até 18/09/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de setembro de 2015. Eu, ________ (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.Selo Eletrônico EBDZ 08336 CDN

AV-2-93.996: (Protocolo nº 114.939) – **BAIXA DE HIPOTECA** – 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), datado de 14/12/2015, procede-se esta averbação para fazer constar a baixa da hipoteca registrada no R-1 desta matrícula, conforme cláusula 1, item 1.2, do contrato retro mencionado, liberando o imóvel objeto desta matrícula do ônus que o gravava. Nova Iguaçu, 08 de março de 2016. Eu, ________ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-Selo Eletrônico EBKU 41647 IFX

R-3-93.996: (Protocolo nº 114.939) - 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 **RAISA VITORIA GUEDES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, portadora da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZRDN-VTJDB-BXVNT-JJ86B

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: 93996 / CNM: 089698.2.0093996-83 / Recibo: 148447 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CNM: 089698.2.0093996-83

MATRÍCULA 93.996

FICHA 01v

Carteira de Identidade nº 222504474, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/01/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 121.193.027-07, residente e domiciliada em Estrada Olegaria Dias Lt, 9, Quadra D, Queimados em Queimados - RJ; e **FELIPE GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 241647668, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/07/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.043.677-05, residente e domiciliado em Est Olegario Dias Lt, 9, Qu D, Queimados em Queimados - RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 131.805,14 (cento e trinta e um mil oitocentos e cinco reais e quatorze centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/000240, 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 0167816030733661, certificando que até 07/03/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de março de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.Selo Eletrônico EBKU 41648 UGB

R-4-93.996: (Protocolo nº 114.939) – Nos termos do instrumento acima indicado, RAISA VITORIA GUEDES DE OLIVEIRA e FELIPE GOMES DOS SANTOS, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTE, 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$ 5.702,88 com recursos próprios; R$ 5.384,12 com recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 2.113,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 873,06; Seguros de R$ 11,86; totalizando R$ 894,99, calculadas segundo a Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% 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, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-Selo Eletrônico EBKU 41649 UAV

AV-5-93.996: (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 30**, com área de 44,70m², unidade residencial; edificado no lote objeto desta matricula, 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 37478 OVC

Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

AV.6 – 93.996 PROTOCOLO 145305 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 625476/2025 datado de 3 de setembro 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 **RAISA VITORIA GUEDES DE OLIVEIRA e FELIPE GOMES DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZRDN-VTJDB-BXVNT-JJ86B

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: 93996 / CNM: 089698.2.0093996-83 / Recibo: 148447 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CNM: 089698.2.0093996-83

MATRÍCULA 93.996 | FICHA 02

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

Continuação da Ficha 01

Contrato Habitacional nº 878770012919-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1784/2026 de 19/01/2026, 1785/2026 de 20/01/2026 e 1786/2026 de 21/01/2026**. Emol.: R$ 734,83; 20% FETJ R$ 146,96; 5% FUNPERJ R$ 36,74, 5% FUNDPERJ R$ 36,74; 6% FUNARPEN R$ 44,08; 2% PMCMV R$ 14,69; ISS R$ 36,74; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R$ 49,01 Total R$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/04/2026 Eu__________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFCQ 43205 LMD)

Av.7 – 93.996 – Protocolo – 149.767 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Oficio nº 625476/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770012919-0, firmado em 14/12/2015, registrado no R.4 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 2026/001633, número do Título 202600946764 em 11/05/2026, no valor de R$ 4.551,21, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919001. 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, 04/09/2026. E Eu ____________-_Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula 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 EFEL 77651 MRY)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZRDN-VTJDB-BXVNT-JJ86B

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