



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93972 / CNM: 089698.2.0093972-58 / Recibo: 131695 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93972** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYA 28654 GWI

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ25Q-RJJB5-FFZQB-2MVGN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93972 / CNM: 089698.2.0093972-58 / Recibo: 131695 / Data da Certidão: 02/06/2025.

MATRÍCULA
93.972

FICHA
01

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

CASA 06, 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, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Jose Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião

R-93.972: (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 1º (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, 21 de setembro de 2015. Eu, BRUNA (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

-----Selo Eletrônico EBDZ 08242 SUS

AV-2-93.972: (Protocolo nº 115.536) – **BAIXA DE HIPOTECA** – Nos termos do contrato 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 06/04/2016, 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, 07 de junho de 2016. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S:508

R-3-93.972: (Protocolo nº 115.536) - Nos termos do contrato 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 06/04/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FULVIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, servidor publico municipal, portador de Carteira de Identidade nº 120812847, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93972 / CNM: 089698.2.0093972-58 / Recibo: 131695 / Data da Certidão: 02/06/2025.

MATRÍCULA

93.972

FICHA

01v

082.449.807-02, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GRACILENE FARIAS DA SILVA**, brasileira, enfermeiro, portadora de Carteira de Identidade nº 131210809, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 22/08/2002 e inscrita no CPF/MF sob o nº 102.687.687-73, residentes e domiciliados na Rua Eugenio Goudart, 1, Lt 4 Qd11, Venda Velha, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/000815, datado em 03/05/2016 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 0167816060338399, certificando que até 03/06/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBOI 37058 DJB

R-4-93.972: (Protocolo nº 115.536) – Nos termos do instrumento acima indicado, FULVIO PEREIRA DA SILVA e seu cônjuge GRACILENE FARIAS DA SILVA, 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\$ 138.000,00**, sendo R\$ 6.896,55 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.804,50 com recursos próprios; R\$ 5.590,50 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.405,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 943,99; Seguros de R\$ 26,07; totalizando R\$ 970,06, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/05/2016, 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 no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBOI 37060 DQW

AV-5-93.972: (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 06**, 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, [assinatura] (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECEW 37466 BJD

Av.6: 93.972 Protocolo 139.295 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 491385/2024 datado de 13 de junho 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 do devedor: **FULVIO PEREIRA DA SILVA, GRACILENE FARIAS 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 nº **878770019353-0**. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações** nºs 1418/2024 de 05/08/2024, 1419/2024 de 06/08/2024 e 1420/2024 de 07/08/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ25Q-RJJB5-FFZQB-2MVGN>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93972 / CNM: 089698.2.0093972-58 / Recibo: 131695 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CNM: 089698.2.0093972-58

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

MATRÍCULA
93.972

FICHA
02

132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 4422. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de Outubro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei; subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 06499 JPX

Av.7 - 93.972 - Protocolo - 143.102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 491385/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770019353-0, firmado em 06/04/2016, 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 2024/003346, número do Título 202401150734 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.411,72, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 918977. 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; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/06/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----.(Selo Eletrônico EEYA 28644 ARK)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ25Q-RJJB5-FFZQB-2MVGN>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

