



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: 90747 / CNM: 089698.2.0090747-33 / Recibo: 142755 / Data da Certidão: 19/03/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90747** 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 | Pmcvm: 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

EFCA 84091 CXW

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/HS224-3GPWD-X9WUZ-GQ6EW>



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: 90747 / CNM: 089698.2.0090747-33 / Recibo: 142755 / Data da Certidão: 19/03/2026.

MATRÍCULA	FICHA
90.747	01

CNM: 089698.2.0090747 - 33

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 66, 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 título devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 90.581, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-2 da matrícula nº 90.581, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2012. Eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-90.747: (Prenotado sob o nº 111.850 em 16/09/2014) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recursos 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 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 05/08/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MACIEL GOMES DE SA**, brasileira, divorciada, despachante, inclus aduaneiro, portador da carteira de identidade CNH nº 03128609708, expedida por DETRAN/RJ em 28/12/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 888.290.067-34, residente e domiciliado na Rua Magno de Carvalho, nº 112, casa 02 - Edson Passos, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001161, datada de 09/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814100654969, certificando que até 06/10/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2014. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAJS 36639 SLC)

R-2-90.747: (Prenotado sob o nº 111.850 em 16/09/2014) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MACIEL GOMES DE SA**, acima qualificado, 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\$ 8.502,96 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 19.952,00 com valor do desconto concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 463,84; FGHB de R\$ 16,31; totalizando R\$ 480,15, calculadas segundo a TP - TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% 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 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, 13 de outubro de 2014. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAJS 36540 GJA)

AV-3-90.747: 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



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 90747 / CNM: 089698.2.0090747-33 / Recibo: 142755 / Data da Certidão: 19/03/2026.

MATRÍCULA
90.747

FICHA
01

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. (Selo Eletrônico EAJ3 36470 SJB)

AV-4-90.747: (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 66, 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 EAJ3 36470 SJB)

AV-5-90.747: – **VERBAÇÃO 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 nº 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 63591 EYE)

AV-6- 90.747- PROTOCOLO 144.919- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 617463/2025 datado de 08 de agosto de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/RJ**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67096, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MACIEL GOMES DE SÁ**, no dia 22/09/2025, às 09h e 18 min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23/09/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, substituto legal autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 784,33; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/11/2025. Eu, (Eliene Ferreira dos Santos Pereira), Escrevente, Matricula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAM66672 TQY)

Av.7 - 90.747 - Protocolo - 146.996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 617463/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 13/01/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553131730-0 firmado em 05/08/2014, 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 2026/000035, número do Título 202600408461 em 07/01/2026, no valor de R\$ 4.504,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 908854, Emol.: R\$39,62; FETJ R\$ 167,92; FUNPERJ R\$ 71,36; FUNDPERJ R\$ 71,36; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ-8,39 FUNPGT-8,39 FUNDACPGUERJ-8,39; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84 O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/03/2026. E Eu, (Eliene Ferreira dos Santos Pereira), Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA83831 RCR)