



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90724 / CNM: 089698.2.0090724-05 / Recibo: 119046 / Data da Certidão: 26/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90724** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EERU 99499 VLT**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AL2X-ARVHC-GDRRS-7WRDD>



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90724 / CNM: 089698.2.0090724-05 / Recibo: 119046 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CNM: 089698.2. 0090 724 05

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 90.724    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**CASA 43**, 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, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

**R-1-90.724:** (Protocolo nº 111.554) – 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 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 30/06/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ZENILDA DA SILVA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade CI nº 074139023, expedida por SECC/RJ em 24/02/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.777.917-10, residente e domiciliada na Rua F, nº 362 – 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 2014/000950, datada de 23/07/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814081805360, certificando que até 18/08/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

**R-2-90.724:** (Protocolo nº 111.554) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ZENILDA 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\$ 17.020,00 com valor dos recursos próprios, R\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 386,40; FGHB de R\$ 13,59; totalizando R\$ 399,99, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% 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, 18 de agosto de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

[assinatura]  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90724 / CNM: 089698.2.0090724-05 / Recibo: 119046 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CNM: 089698.2.0090724-05

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 90.724    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01v   |

**AV-3-90.724:** 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-4-90.724:** (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 43**, 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 36445 HWF)

**AV-5-90.724: – 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 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 63568 TZR).

**AV.6/MATRÍCULA:90.724 PROTOCOLO 131.451 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 272598/2022 datado de 10 de maio de 2022 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 131451, talão nº 55776, datada de 29/07/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ZENILDA DA SILVA CONCEIÇÃO**, no dia 05/10/2022, às 12h e 13min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, com seu documento, CPF nº 005.777.917-10, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 05 de outubro de 2022, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/0736, arquivada. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39.. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKB 11843 CEE

**Av.7: 90.724 Protocolo 136216 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 420199/2023 datado de 11 de outubro de 2023 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 42813 e registrada sob o nº 75810, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ZENILDA DA SILVA CONCEIÇÃO**, no dia 13/12/2023, às 14h e 50 min, sendo atendido pela própria, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 22 de janeiro de 2024, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de fevereiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25655 OMU





Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90724 / CNM: 089698.2.0090724-05 / Recibo: 119046 / Data da Certidão: 26/03/2024.

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 90.724    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 02    |

CNM: 089698.2.0090724-05

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

Continuação da ficha 01

**Av.8- 90.724 - Protocolo 137946 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 420199/2023-CESAV/BU, datado de 05/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553104433-8 em 30/062014, 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-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003031, número do Título 2023/01137068 em 27/09/2023, no valor de R\$ 4.317,98, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 908830. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 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\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 27242 XHC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AL2X-ARVHC-GDRRS-7WRDD>