



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 93978 / CNM: 089698.2.0093978-40 / Recibo: 143973 / Data da Certidão: 18/05/2026.

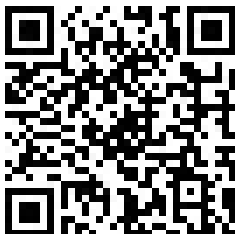
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93978** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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

**EFDB 75491 QWN**

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/KMABC-MCFX8-QKKMU-VJB6A>

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](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 93978 / CNM: 089698.2.0093978-40 / Recibo: 143973 / Data da Certidão: 18/05/2026.

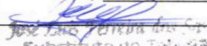
CNM: 089698.2.0093978-40



MATRÍCULA  
93.978

FICHA  
01

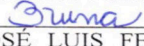
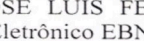
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**CASA 12**, 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,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

  
Substituto do Tabelião  
C.T.P.S. 22725/24.0 SP

**R-1-93.978:** (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 DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

-----Selo Eletrônico EBDZ 08249 UYC

**AV-2-93.978:** (Protocolo nº 115.320) – **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, datado de 01/03/2016, 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, 19 de abril de 2016. Eu,  (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBNC 01489 XGW

**R-3-93.978:** (Protocolo nº 115.320) - 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 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 01/03/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOSUE LUCAS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar em geral, portador da Carteira de Identidade nº 214183436, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/01/2011,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMABC-MCFX8-QKKMU-VJB6A>



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: 93978 / CNM: 089698.2.0093978-40 / Recibo: 143973 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0093978-40

MATRÍCULA  
93.978

FICHA  
01v

inscrito no CPF/MF sob o nº 120.150.517-83, solteiro, residente e domiciliado na Rua Piuna, 444, Oswaldo Cruz, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/000543, datado em 28/03/2016 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 0167816041309558, certificando que até 13/04/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de abril de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBNC 01491 YTT

R-4-93.978: (Protocolo nº 115.320) – Nos termos do instrumento acima indicado, JOSUE LUCAS FERREIRA DA SILVA, 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\$ 138.000,00**, sendo R\$ 6.896,55 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.200,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.038,83; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros de R\$ 21,95; totalizando R\$ 1.085,78, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,3997% 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, 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, 19 de abril de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBNC 01490 OXF

AV-5-93.978: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar no R-3 desta matrícula que onde se lê: cento e trinta e dois mil, leia-se: **CENTO E TRINTA E DOIS MIL REAIS**. Nova Iguaçu, 19 de abril de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBNC 01490 OXF

AV-6-93.978: (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 12**, 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, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECEW 37460 SWS

José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/349 SP

Av.7 – 93.978 – Protocolo: 1145201 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621308/2025 por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação  
**(Continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMABC-MCFX8-QKKMU-VJB6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 93978 / CNM: 089698.2.0093978-40 / Recibo: 143973 / Data da Certidão: 18/05/2026.

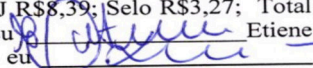
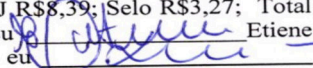
**CNM: 089698.2.0093978-40**

MATRÍCULA  
**93.978**

FICHA  
**02**

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

do devedor: **JOSUE LUCAS FERREIRA 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 878770021858-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1727/2025 de 27/10/2025, 1728/2025 de 28/10/2025 e 1729/2025 de 29/10/2025**. 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\$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, escrevi, subscrevo e assino.-----  
-----Selo Eletrônico EFCA 83285 GCG

**Av.8 - 93.978 - Protocolo - 147.584 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 621308/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770021858-4, firmado em 01/03/2016, registrado no R.4 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 2026/000982, número do Título 202600886239 em 20/03/2026, no valor de R\$ 4.525,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 918983 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/05/2026. E eu  Etiene 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 EletrônicoEFDB75030 LRA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMABC-MCFX8-QKKMU-VJB6A>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

