



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: 94041 / CNM: 089698.2.0094041-45 / Recibo: 121253 / Data da Certidão: 27/06/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94041** 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 | Pmcmv: 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  
**EESY 40238 OSD**

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/9EWLG-9DTLH-R8NBR-4LQRJ>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 94041 / CNM: 089698.2.0094041-45 / Recibo: 121253 / Data da Certidão: 27/06/2024.

MATRÍCULA  
94.041

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0094041-45  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
**REGISTRO GERAL**

**CASA 75**, 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, Jose Luis Ferreira dos Santos (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/2-0 SP

**R-1-94.041:** (Protocolo nº 115.780) - 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 07/06/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **HUDSON ASSIS DE CARVALHO**, brasileiro, vigilante, portador de Carteira de Identidade nº 231469917, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.786.237-55, solteiro, residente e domiciliado em R Dalila Tavares, 43, Inhoaiba, Inhoaiba, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/001368, datado em 23/06/2016 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 0167816072058726, certificando que até 20/07/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 21 de julho de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

**R-2-94.041:** (Protocolo nº 115.780) – Nos termos do instrumento acima indicado, HUDSON ASSIS DE CARVALHO, 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\$ 18.070,56 com recursos próprios; R\$ 7.330,24 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.835,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 519,45; Seguros de R\$ 19,75; totalizando R\$ 539,20, calculadas segundo a PRICE, à taxa nominal de juros de 5.00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/07/2016, 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, 21 de julho de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Jose Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/2-0 SP

**AV-3-94.041:** (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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EWLG-9DTLH-R8NBR-4LQRJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 94041 / CNM: 089698.2.0094041-45 / Recibo: 121253 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089698.2.0094041-45

MATRÍCULA  
94.041

FICHA  
01v

reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do: **Prédio nº 3 Casa 75**, 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 37526 CQT

José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
Matrícula 94/781

**AV.4/MATRÍCULA:90.041 PROTOCOLO 131.250 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 266839/2022 datado de 26 de abril 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 131250, talão nº 55573, datada de 05/07/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **HUDSON ASSIS DE CARVALHO**, no dia 31/08/2022, às 13h e 32min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, com seu documento, RG 23.146.991-7 DETRAN, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 02 de setembro 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\$ 37,02 Total R\$ 343,39.. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKB 10623 FRL

Sônia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.5 - 94.041 - Protocolo 135093 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 372547/2023 datado de 12 de maio de 2023 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: **HUDSON ASSIS DE CARVALHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770030363-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1331/2024 de 02/04/2024, 1332/2024 de 03/04/2024 e 1333/2024 de 03/04/2024**. 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, 13 de maio de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 91576 DXQ

**Av.6- 94.041 - Protocolo - 138852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 372547/2023-CESAV/BU, datado de 21/05/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770030363-8 em 07/06/2016, 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 2023/001245, número do Título 2023/00878786 em 17/04/2023, no valor de R\$ 4.283,72, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 919046 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\$ 44,20 Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de junho de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 39661 JSZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EWLG-9DTLH-R8NBR-4LQRJ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado