Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 90717 / CNM: 089698.2.0090717-26 / Recibo: 148021 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90717** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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 | 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
EFEE 34209 PRU
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV4VL-H38ZZ-SLSJH-QZPUJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 90717 / CNM: 089698.2.0090717-26 / Recibo: 148021 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0090717-26

MATRÍCULA 90.717 | FICHA 01

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

CASA 36, 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, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-1-90.717: 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-2-90.717: (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 36,** 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 36438 EYJ)

R-3-90.717: (Protocolo nº 112.019) – 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 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 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 27/08/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDREIA LUZ DE ALMEIDA SOARES,** brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade CI nº 211637939, expedida por SPP/RJ em 06/10/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.135.987-39, residente e domiciliada na Rua Manganes, nº 124 – São Simão – Queimados – 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 2014/001259, datada de 26/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814110755736, certificando que até 07/11/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de novembro de 2014. Eu, ________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico EAPI 24149 DOU)

R-4-90.717: (Protocolo nº 112.019) – Nos termos do instrumento acima indicado, ANDREIA LUZ DE ALMEIDA SOARES, 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$ 25.000,00 com valor do desconto concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 450,94; FGHAB de R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV4VL-H38ZZ-SLSJH-QZPUJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 90717 / CNM: 089698.2.0090717-26 / Recibo: 148021 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: [illegible]2.0090717-26

MATRÍCULA	FICHA
90.717	01v

9,19; totalizando R$ 460,13, 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 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, 10 de novembro de 2014. Eu, ________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EAPI 24151 EKX)

CTPS 21725/350 SP

<u>AV-5-90.717:</u> – **<u>AVERBAÇÃO DE REMISSÃO</u>** – Procede-se esta averbação para fazer constar que o **Condomínio Residencial Tiradentes** teve sua <u>Convenção</u> registrada sob o R-1, o <u>Regulamento Interno</u> averbado sob o Av-2, <u>Retificação da Convenção do Condomínio</u> averbado sob o Av-3 e a Retificação do <u>Regulamento Interno</u> averbado sob o Av-4, todas no Livro 3-Auxiliar, Ficha 01, sob o n.º 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 63561 FQF).

<u>AV.6 MATRICULA: 90.717 PROTOCOLO 145.739 INTIMAÇÃO DE EDITAL</u>. Nos termos do Ofício nº 641699/2025 datado de 03 de novembro 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matricula a intimação do devedor **<u>ANDREIA LUZ DE ALMEIDA SOARES</u>**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553133604-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1779/2026 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026**. 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 2,87 Total R$ 1053,65 . O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/03/2026 Eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.(SeloEletrônico EFCF60272 SNI)

<u>Av.7 – 90.717 – Protocolo – 149.571 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO</u>. Nos termos do Ofício nº 642628/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553133604-5, firmado em 27/08/2014, 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 2026/001452, número do Título 202600912788 em 28/04/2026, no valor de R$ 4.534,93, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 908823. 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$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/08/2026. E Eu ________ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.- (Selo Eletrônico EFEE 34195 SNX)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV4VL-H38ZZ-SLSJH-QZPUJ

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar