



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: 93969 / CNM: 089698.2.0093969-67 / Recibo: 147202 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93969** 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 | 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 34790 MPN

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/YCCT4-WYYHE-WJYJ3-DHTZ5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 93969 / CNM: 089698.2.0093969-67 / Recibo: 147202 / Data da Certidão: 12/08/2026.

MATRÍCULA 93.969	FICHA 01	CNM: 089698.2.0093969-67 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	---

CASA 03, 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, SP (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-93.969: (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, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
 Selo Eletrônico EBDZ 08238 KKG
 CTPS 22725/2-18 SP

AV-2-93.969: (Protocolo nº 114.932) – **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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 14/12/2015, 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, 08 de março de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBKU 41668 BPI

R-3-93.969: (Protocolo nº 114.932) - 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 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 14/12/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SUSANI DORNELAS**, brasileira, solteira, vigilante, portadora da Carteira de identidade nº 215077686,



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 93969 / CNM: 089698.2.0093969-67 / Recibo: 147202 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM: 089698.2.0093969-67

MATRÍCULA

93.969

FICHA

01v

expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/04/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 135.666.047-98, residente e domiciliada em Est Santa Maria, 1816, Qd 2 Tv 3 Cs 6, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.317,47 (cento e trinta mil trezentos e dezessete reais e quarenta e sete centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/000252, datado em 15/02/2016 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 0167816030750670, certificando que até 07/03/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de março 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 EBKU 41669 JMV

R-4-93.969: (Protocolo nº 114.932) – Nos termos do instrumento acima indicado, SUSANI DORNELAS, 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\$ 138.000,00**, sendo R\$ 6.896,55 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 12.066,43 com recursos próprios; R\$ 866,57 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.467,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 526,53; Seguros de R\$ 10,39; totalizando R\$ 546,99, calculadas segundo a Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% 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, 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, 08 de março 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 EBKU 41670 QYZ

AV-5-93.969: (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 03**, 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 37469 APG

Av.6- 93.969 - Protocolo 144.965- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 618061/2025 datado de 11 de Agosto de 2025 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 83.256, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **SUSANI DORNELAS**, no dia 14/10/2025, às 10h e 35 min, certifico que a presente notificação foi entregue e recebida pela Sr willkiner Braga da Silva, porteiro do condomínio, o qual recebeu a notificação e exarou o ciente. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 14/10/2025, assinada por Luciana Regina Costa dos Santos, Escrevente Autorizado, arquivada. 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\$ 1053,65. O
(Continua na ficha 02)



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: 93969 / CNM: 089698.2.0093969-67 / Recibo: 147202 / Data da Certidão: 12/08/2026.

MATRÍCULA
93.969

FICHA
02

CNM: 089698.2.0093969-67
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da responsável pelo expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCA83306 WTO)

Av.7 - 93.969 - Protocolo - 149.052 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 618061 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/08/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 878770013279-5, firmado em 14/12/2015, 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 n.º 2026/001166, número do Título 202600894243 em 31/03/2026, no valor de R\$ 4.817,96, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 918974. 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, 07/08/2026. E Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFEE34247 QVA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCCT4-WYYHE-WJYJ3-DHTZ5>