



Valide aqui este documento

**Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti**  
 Av. Automóvel Club, nº 63-Loja/B, Centro, São João de Meriti – RJ  
 CNPJ nº 00.634.250/0001-83 – Tel.: (21) 2756-6069 / 2655-9006

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Livro
16633	2

**Imóvel: Prédio nº 38-Aptº102 da Rua São Pedro**, inscrição municipal nº 007488, tendo uma área construída de 118,38m² mais 16,12m² de área de serviço, num total de 144,36m², com uma fração ideal de 125/1000 e uma participação no condomínio de 9,86m² e participação no terreno de 38,66m². Discriminação essa feita do terreno lançado com frente para a Rua São Pedro, medindo 23,30m de frente para essa rua, por 24,60m de extensão na linha dos fundos, confrontando com Antônio Teixeira de Carvalho, 23,20m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem olha da rua para o terreno, confrontando com Acácio Marinho Teixeira e Francisco Rosa, e 10,00m mais ou menos de extensão da frente aos fundos pelo outro lado, confrontando com Joaquim Ribeiro, situado no Centro, 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: SADY THURLER DE MENDONÇA**, brasileiro, empresário de ônibus, inscrito no CPF nº 099.415.097-00 e sua esposa **GENITA NASCIF MENDONÇA**, brasileira, do lar, port. da ident. regº 81.279.003-8 expedida pelo IFP/RJ em 10/12/1991 e inscrita no CPF nº 023.688.967-24, casados pelo Regime da Comunhão de Bens anterior a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 38-Aptº/301, Centro, neste Município. **Registro Anterior:** O terreno adquirido juntamente com WALDOMIRO THURLER DE MENDONÇA; SEBASTIÃO THURLER DE MENDONÇA e EGÍDIO MENDONÇA THURLER, conforme Escritura de Compra e Venda de 26/05/1958, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Nilópolis, Lº 25 fls.146vº, devidamente transcrita no Lº 3-C fls.271 sob o nº 3.845 em 09/08/1958; O prédio por construção própria averbado na mesma transcrição em 19/11/1960 e Instituição de Condomínio registrada em 25/01/1966; posteriormente adquiriu a totalidade do imóvel através da Escritura de Extinção Parcial de Condomínio de 11/10/1965, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nilópolis, Lº 76 fls.96, devidamente transcrita no Lº 3-J fls.71 sob o nº 9.436 em 25/02/1966; e da Escritura de Compra e Venda de 29/12/1966, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício do Município de São João de Meriti, Lº 16 fls.182/186, devidamente transcrito no Lº 3-K fls.49 sob o nº 10.207 em 04/04/1967, todos nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/06/2013. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 1 – 16633 – ADJUDICAÇÃO** – Nos termos da Carta de Adjudicação expedido pelo Juízo de Direito de Natividade - RJ em 24/03/1998, assinado pelo MM Dr. Juiz de Direito Luiz Carlos Machado, processo nº 3.957/97, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo espólio de SADY THURLER DE MENDONÇA, contendo a sentença assinada pela MM Dr.ª Juíza de Direito Cristiane Lepage Laranjeira em 10/02/1998, que transitou em julgado em 18/03/1998, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado por **GENITA NASCIF MENDONÇA**, brasileira, do lar, viúva, port. da ident. regº 81.279.003-8 expedida pelo IFP/RJ em 10/12/1991 e inscrita no CPF nº 023.688.967-24, residente e domiciliado na Rua Borges, nº 18, Natividade, RJ, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), não havendo condições. OBS.: De acordo com o IPTU 2013 o imóvel possui o valor venal de R\$ 81.743,94. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/06/2013. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 2 – 16633 – COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH de 17/12/2013, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.213 sob o nº 32.375 em 14/02/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDSON CARLOS MARTINS LOMBONI**, brasileiro, servidor público estadual, port. da ident. funcional regº 52874 expedida pela PMERJ em 06/08/2013 e inscrito no CPF nº 810.213.057-15, e sua esposa **NORMA SUELI MARQUES LOMBONI**, brasileira, recepcionista, port. da ident. regº 077578805 expedida pelo SSP/RJ em 02/12/2002 e inscrita no CPF nº 946.366.137-91, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Manhuacu, nº 427-Casa/04, Vargem Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 46.539,08; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 173.460,92; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 234.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/02/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R – 3 – 16633 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH de 17/12/2013, com força de Escritura Pública, devidamente legalizada, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.213 sob o nº 32.375 em 14/02/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 173.460,92, que serão pagos por meio de 370 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,5101% aa e efetiva de 8,8500% aa, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.819,91, com vencimento para o dia 17/01/2014, com as demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLWWD-2TMMS-QWK5D-ZFESB>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento. cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/02/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**AV - 4 - 16633 - CÉDULA** - Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário expedida pela instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, datada de 17/12/2013, nº 1.4444.0474382-2 Série 1213, por força do Art.18 § 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/02/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Escrevente Autorizado, Matr.94/4517, o digitei. E eu, Ana Cristina Sousa Benevenuto Mattos de Andrade, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**AV - 5 - 16633 - INTIMAÇÃO - PRENOTAÇÃO**: 38.631 de 09/08/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 398515/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 04/08/2023, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) EDSON CARLOS MARTINS LOMBONI e NORMA SUELI MARQUES LOMBONI, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/10/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e subscrevo.

**AV - 6 - 16633 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PRENOTAÇÃO**: 38.989 de 27/12/2023. Procede-se a este ato nos termos do Requerimento de Consolidação - CESAV/BU - Ofício nº 398515/2023 expedido em 26/12/2023, por força Art.26 § 7º da Lei 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. OBS.: O ITBI foi pago através da guia nº 571/2023 sob o DAM nº 58980237, sob a avaliação de R\$ 354.000,00 no valor de R\$ 10.620,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 10/01/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, Substituto, Matr.94/4517, o digitei e assino.

**CERTIFICO** que a presente certidão copia é reprodução autêntica da **Matrícula 16.633**, extraída nos termos do art.º 19 §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **São João de Meriti - RJ, aos Dez (10) dias do mês de Janeiro (1) do ano de Dois Mil e Vinte e Quatro (2024).** Assinada digitalmente pelo Substituto **RODRIGO PEREIRA FERREIRA, Matrícula 94/4517**. TAB. CGJ/RJ 20.4.6 - EMOLUMENTOS: R\$ 93,59 - LEI 3217/99: R\$ 18,71 - FUNDPERJ: R\$ 4,67 - FUNPERJ: R\$ 4,67 - FUNARPEM: R\$ 3,74 - Lei 6.370/2012 R\$ 1,87 - ISS: R\$ 4,67 - Selo: R\$ 2,48 - TOTAL: R\$ 134,40. **As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](https://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.**



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOS 06814 GIO  
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/VLWWD-2TMMS-QWK5D-ZFESB>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado