



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 85654 / CNM: 089698.2.0085654-83 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 24/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **85654** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPL 34949 ISV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DBM-8XURT-38EMR-XW93Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 85654 / CNM: 089698.2.0085654-83 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 24/10/2023.

MATRÍCULA
85.654

FICHA
01

CNM: 089698.2.0085654-83

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

Prédio nº 40 – casa 03 A CONSTRUIR, com 45,75m² de área a ser construída, 26,25m² de área livre e 51,00m² de área comum, com área total de 123,00m² e fração ideal de 22,77/100 avos do lote de terreno número 39 (trinta e nove), da quadra “G”, da Rua São Judas Tadeu, medindo 18,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, com a área de 540,00m², confrontando à direita com o lote 38, à esquerda com os lotes 01, 02 e 03, e nos fundos com o lote 06 e parte do lote 07, distante 42,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Dom Artur, à esquerda, situado no loteamento denominado “Vila São Joaquim”, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, na zona urbana, oriundo do remembramento e posterior desmembramento dos lotes 38 e 39, da quadra G, conforme certidão emitida pela P.M.N.I. nº 345/2005, datada de 24/06/05, processo nº 2005/02/03770, e planta para remembramento e posterior desmembramento aprovada em 13/05/05, pela P.M.N.I., e assinada pelo Supervisor de Assuntos Fundiários Milton Coelho Dias, Mat.: 11/671.572-6; de propriedade de LEVY CÂMARA LOMBA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.346.387-00, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, com EDYR DOS SANTOS LOMBA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 629.919.227-53, residentes e domiciliados na Rua Latino Coelho, nº 25, apto. 101, Penha, Rio de Janeiro-RJ, e REYNALDO DOS SANTOS LOMBA, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.684.727-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NEYDA MARGARETE DE CARVALHO LOMBA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 416.158.867-87, residentes e domiciliados na Rua Latino Coelho, nº 25, apto. 202, Penha, Rio de Janeiro-RJ, com título devidamente registrado na matrícula nº 85.632, neste Cartório e instituição de condomínio registrada no R-1 da mesma matrícula nº 85.632. Nova Iguaçu, 11 de outubro de 2005. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

R-1-85.654: (Protocolo nº 101.333) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS do (s) comprador (es)/ devedor(es), 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 07/10/2005, os proprietários, acima qualificados, venderam para DANILO RIBEIRO, brasileiro, estivador, inscrito no CPF/MF sob o nº 403.152.407-25, e sua esposa DEOLINDA NOGUEIRA BORGES RIBEIRO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.287.597-55, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua São Judas Tadeu, nº 03, casa 03, Jardim Cabuçu, em Nova Iguaçu-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 6.164,50 (seis mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos). Foram apresentadas a guia do ITBI nº 2005000306, no valor de R\$ 148,99 paga em 07/10/05 e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Nova Iguaçu, 11 de outubro de 2005. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

R-2-85.654: (Protocolo nº 101.333) – Nos termos do instrumento acima indicado, DANILO RIBEIRO e sua esposa DEOLINDA NOGUEIRA BORGES RIBEIRO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 42.000,00, sendo R\$ 6.164,50 da compra e venda do terreno e R\$ 35.835,50 da construção, para ser pago da seguinte forma: R\$ 5.000,00 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço –FGTS dos compradores e o restante em 240 prestações mensais e consecutivas, a saber: encargo inicial de R\$ 405,76 e seguros fixados em R\$ 89,31, importando o valor total em R\$ 517,35, calculadas segundo o Sistema de Amortização – SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% 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. Nova Iguaçu, 11 de outubro de 2005. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DBM-8XURT-38EMR-XW93Z>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 85654 / CNM: 089698.2.0085654-83 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 24/10/2023.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0085654-83
85.654	01	
(BUANA MENDONÇA DE STEFANO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Escrevente Substituta, subscrevi.		
AV-2-85.654: (Protocolo n.º 126.605) - INTIMAÇÃO NEGATIVA - Nos termos do Ofício n.º 46875/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 05/05/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 79.714, não foi entregue a DEOLINDA NOGUEIRA BORGES RIBEIRO. Conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29/07/2020, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEBV 97697 TAC)		
AV-4/MATRÍCULA: 85.654 PROTOCOLO 131.26 INTIMAÇÃO DE FÉTT Nos termos do Ofício n.º 281803/2022 datado de 10 de junho de 2022 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: DANILO RIBEIRO e DEOLINDA NOGUEIRA BORGES RIBEIRO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 841457000140-3. O Edital de intimação foi feito da forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 975/2022 de 25/10/2022, 976/2022 de 25/10/2022 e 977/2022 de 27/10/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 45,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEBV 11850 NEW)		
AV-5/MATRÍCULA: 85.654 PROTOCOLO 136284 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM		
NOME DO FIDUCIÁRIO: Nos termos do Ofício n.º 281803/2022-CESAV/BU, datado de 26/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 841457000140-3 firmado em 06/10/2005, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 268 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 n.º 2023/002932, número do Título 2023/01129944 em 19/09/2023, no valor de R\$ 5.362,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 957956. 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; SELÔ R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPL 34447 BLQ)		