



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: 85781 / CNM: 089698.2.0085781-90 / Recibo: 125881 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **85781** 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
EEVD 95106 MXA

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/AV74N-X4JMA-BH2VQ-FSN2C>

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

Cartório 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: 85781 / CNM: 089698.2.0085781-90 / Recibo: 125881 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
85.781

FICHA
01

CNM: 089698.2.0085781-90

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

Prédio nº 40 – casa 02 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 Nilton 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 410.158.867-87, 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, 07 de julho de 2006. Eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ROSINEA FRANCISCO), Escrevente Substituta, subscrevi.

R-1-85.781: (Protocolo nº 101.845) – 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 26/06/2006, os proprietários, acima qualificados, venderam para **ISAIAS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, inscrito no CPF/MF sob o nº 804.190.037-20, residente e domiciliado na Rua Rarabori, nº 355, casa, Rocha Miranda, Rio de Janeiro-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.206,40 (sete mil, duzentos e seis reais e quarenta centavos) referente a compra e venda do terreno e R\$ 37.793,60 (trinta e sete mil, setecentos e noventa e três reais e sessenta centavos) referente a construção, totalizando R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a guia do ITBI nº 2006000924, no valor de R\$ 161,99 paga em 26/06/06 e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2006. Eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ROSINEA FRANCISCO), Escrevente Substituta, subscrevi.

R-2-85.781: (Protocolo nº 101.845) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ISAIAS SANTOS VIEIRA**, 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\$ 45.000,00, sendo R\$ 7.206,40 da compra e venda do terreno e R\$ 37.793,60 da construção, para ser pago da seguinte forma: R\$ 13.009,17 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço –FGTS do comprador; R\$ 4.193,83 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço –FGTS como desconto e o restante em 240 prestações mensais e consecutivas, a saber: encargo inicial de R\$ 254,80 e seguros fixados em R\$ 38,32 importando o valor total em R\$ 293,12, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1977% 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,

(R) 1 ato
R1066203 QTT

(R) 1 ato
R1066204 C1N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW74N-X4JMA-BH2VQ-FSN2C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 85781 / CNM: 089698.2.0085781-90 / Recibo: 125881 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
85.781

FICHA
01

CNM: 089698.2.0085781-90

permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2006. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Escrevente Substituta, subscrevi.-----

AV-3-85.781: (Protocolo n.º 126.606) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício n.º 146876/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 06/05/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 63713, e registrada sob o n.º 63682, não foi entregue a ISAIAS SANTOS VIEIRA. Conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 19/10/2020, assinada por Amanda Assis Pena, Escrevente, Mat. 94/19138 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 97707 GMM)

AV.4/MATRÍCULA: 85.781 PROTOCOLO 134425 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 281804/2022 datado de 23 de fevereiro 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: ISAIAS SANTOS VIEIRA, 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 841457000199-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1170/2023 de 07/08/2023, 1171/2023 de 08/08/2023 e 1172/2023 de 09/08/2023. Emol.: R\$ 306,04; FETJ R\$ 61,20; FUNPERJ R\$ 15,30; FUNDPERJ R\$ 15,30; FUNARPEN R\$ 12,24; PMCMV R\$ 6,12; ISS R\$ 15,30; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 475,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEPE 15285 ZZV)

Av.5- 85.781 - Protocolo 140868 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 281804/2023-CESAV/BU, datado de 28/08/2024 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 841457000199-3 firmado em 26/06/2006, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2024/002265, número do Título 2024/01046444 em 16/08/2024, no valor de R\$ 5.215,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 960527. 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\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. N.º 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEVD 94711 IJN)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV74N-X4JMA-BH2VQ-FSN2C>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

