



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 85787 / Recibo: 110382 / Data da Certidão: 14/03/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **85787** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Pmcmv: 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

EEKN 42785 NKY

Consulte a validade do selo em:

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

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC8YZ-CK3GS-2ZCBL-V2ZUL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 85787 / Recibo: 110382 / Data da Certidão: 14/03/2023

MATRÍCULA
85.787

FICHA
01

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

Prédio nº 40 – casa 01 A CONSTRUIR, com 45,75m² de área a ser construída, 74,25m² de área livre e 51,00m² de área comum, com área total de 171,00m² e fração ideal de 31,69/100 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 e instituição de condomínio registrada no R-1 da mesma matrícula nº 85.632, neste Cartório. Nova Iguaçu, 20 de julho de 2006. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

R-1-85.787: (Protocolo nº 101.883) – 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 18/07/2006, os proprietários, acima qualificados, venderam para **VICENIL RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, inscrito no CPF/MF sob o nº 424.816.517-15, residente e domiciliado na Rua Maria Tereza, nº 31, casa 01, Cabuçu, Nova Iguaçu-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 2006001323, no valor de R\$ 152,99 paga em 18/07/06 e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Nova Iguaçu, 20 de julho de 2006. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

R-2-85.787: (Protocolo nº 101.883) – Nos termos do instrumento acima indicado, **VICENIL RAMOS DE OLIVEIRA**, acima qualificado, na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 1,47 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.915,00 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do comprador; R\$ 4.183,53 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\$ 255,75 e seguros fixados em R\$ 38,42 importando o valor total em R\$ 294,17, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC8YZ-CK3GS-2ZCBL-V2ZUL>

(R) 1. ato
R1666228 ONR

(R) 1. ato
R1666229 KRP

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 85787 / Recibo: 110382 / Data da Certidão: 14/03/2023

MATRÍCULA

85.787

FICHA

01

encargos, inclusive reajuste monetário, 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, 20 de julho de 2006. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUICIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

AV-3-85.787: (Protocolo n.º 126.607) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício n.º 146877/2020 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 003592, não foi entregue a VICENIL RAMOS DE OLIVEIRA. Conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datada de 03/08/2020, assinada por Leonardo Duarte Oliveira, Escrevente, Mat. 94/15787 arquivada. Notificação de n.º 73.950 datada em 07/07/2020, não notificou VICENIL RAMOS DE OLIVEIRA, Conforme Certidão do Cartório 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 31/07/2020, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736 arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUICIANE RODRIGUES VIANA, Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEBV 97696 CXM)

AV.4/MATRÍCULA:85.787 PROTOCOLO 130431 INTIMAÇÃO DE EDITAL - Nos termos do Ofício n.º 236811/2022 datado de 15 de fevereiro 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: VICENIL RAMOS DE OLIVEIRA, 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 878770224378-0. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 844/2022 de 19/04/2022, 845/2022 de 20/04/2022 e 846/2022 de 22/04/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; 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, 13 de julho de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEF 57408 GZL)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 85.787 PROTOCOLO 134.181 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 236811/2022-CESAV/BU, datado de 11/01/2023 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 841457000204-3 firmado em 18/07/2006, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/003991, número do Título 2022/01212021 em 25/11/2022, no valor de R\$ 5.538,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 697844. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.13.19.471 em 13/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13/03/2023 com código HASH 89*4.6309.f68d.db1e.e1bd.bf19.3533.ffec.48*5.2e6f. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 934,45. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13 de março de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEKN 42683 ORI)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC8YZ-CK3GS-2ZCBL-V2ZUL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado