



Valide aqui  
a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Notas de Magé- RJ

R/E - Luiz Augusto da Silva Nascimento

Portaria 1997/2017 Cadastro nº 94/503 CGJ/RJ

Registro de Imóveis do 4º e 5º Distritos do Município de Magé/RJ

Privativo de Protesto de Títulos e Documentos de Dívida

Telefones: (21) 2633-4308 – 2633-3445- 2633-1494

Rua Renato Pereira de Miranda, 18- Sobrado- Centro- Magé-RJ CEP: 25.900-091.

## CERTIDÃO

**Certifico que consta na Ficha 001 fls. 001/003 Matrícula nº 14.744 o seguinte teor: Lote de Terreno n.º 21 (vinte e um) da Quadra 135 (cento e trinta e cinco) situado no Loteamento Jardim da Paz, zona urbana do 5º Distrito do Município de Magé-RJ; medindo: 12,00m de frente com testada para a Rua 123; 12,00m na linha dos fundos limitando-se com o lote 13, tendo ao longo desta linha uma faixa não edificante com a largura de 1,50m; 30,00m pelo lado direito limitando-se com o lote 22; 30,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote 20; com a área de 360,00 M/2; Promissário: Jorge Luiz da Silva Pontes; Registro anterior: Livro: 8-E fl. 96 sob o n.º 10.291 em 25/05/65. Eu, Oficial, digitei.**

**R-1/14.744 – Protocolo 1-F fl. 117v sob o N.º de Ordem 10.268 em 02/10/2013 – Outorgante Cedente – Jorge Luiz da Silva Pontes, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador da carteira de identidade nº 01338019-1 expedida pelo IFP/RJ em 22/08/1994, inscrito no CPF/MF nº 051.095.587-87, residente e domiciliado na Rua 123, nº 375, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ, neste ato, é representado por seu procurador Odir de Lacerda Abreu, brasileiro, divorciado, serralheiro, portador da carteira de identidade nº 10716611-8, expedida pelo IFP em 10/08/1993, inscrito no CPF/MF nº 051.371.717-00, residente e domiciliado na Rua 58, lote 07, quadra 119, Mauá, Magé-RJ, através da Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório do 5º Distrito de Magé-RJ, no livro 22-P fl. 158 Ato 158 em 06/07/2010, cuja certidão foi atualizada em 20/09/2013 (selo UZT29655); Outorgado Cessionário – Francisco Lacerda Correa, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da carteira nacional de habilitação nº 01527821864, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/07/2009, inscrito no CPF/MF nº 092.349.867-25, residente e domiciliado na Rua Passo Fundo, nº 54, Leque Azul, Mauá, Magé-RJ; Título – Cessão de Direitos; Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé-RJ, no Livro n.º 112, fls. 123/124, Ato 069 em 24/09/2013; Valor – R\$20.000,00 (vinte mil reais). Foram apresentadas as seguintes certidões: de ônus reais, expedida pelo Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Magé-RJ, onde consta o referido imóvel em nome do Outorgante Cedente, e que neste ato o seu representante declara que o imóvel não é foreiro ao Município, Estado, União ou Entidades; Certidão Negativa de Débitos de IPTUs, expedida pela Prefeitura Municipal, onde certifica que o referido imóvel encontra-se com seus impostos e taxas quites até a data da sua emissão; Certidões do Cedente, expedidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Magé-RJ, onde consta o nome Jorge Luiz da Silva Pontes, pesquisado por semelhança, 03 Ações de Execuções Fiscais, distribuídas em 12/10/2012 – Processos n.sº 0061851-36.2009.8.19.0029, 0074240-53.2009.8.19.0029 e 0082627-57.2009.8.19.0029, o que é de inteiro conhecimento do outorgado; Certidão sobre**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>

*Interdição, Tutela e Curatela em nome do outorgante, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 1º Distrito de Magé-RJ, onde NADA CONSTA; Certidão de Distribuição da Justiça Federal, de Ações e Execuções (Cíveis e Criminais) – Seção Judiciária deste Estado, Varas da Capital e Interior, onde NADA CONSTA; de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, onde nada consta; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 35260456/2013 expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 04/09/2012, onde nada consta. O ITBI foi recolhido em 24/09/2013 no Banco Bradesco S/A, através da guia n.º 000936/2013, Processo 28750/2013, no valor de R\$1.371,56, calculado sobre o “Valor Arbitrado” de **R\$66.301,14. Inscrição Municipal sob o n.º 5.1.503222. Até 10/10/2013 às 10:13:17 em consulta ao nome de “Jorge Luiz da Silva Pontes” ou CPF n.º 05109558787 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159713101024940. Magé-RJ, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze (10/10/2013). Eu, Mônica Leitão Sossela, digitei, e, eu, Oficial, digitei.***

**Av-2/14.744 – Protocolo 1-F folha 123 sob o nº de ordem 10.343 em 25/10/2013 - CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado, assinado e com firma reconhecida no Cartório do 5º Distrito de Magé/RJ de Francisco Lacerda Corrêa, brasileiro, solteiro, professor, portador da carteira de identidade número 01527821864 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 092.349.867/25, residente na Rua Cento e Vinte e Três, 375 - Mauá – Magé/RJ e no teor do artigo 167 inciso II nº 04 da Lei 6.015/73, **procedo esta averbação para fazer constar na presente matrícula a construção de uma casa residencial** composta de 03 quartos, sala, cozinha, 02 banheiros, varanda, terraço com piso de cerâmica com área uma construída de 169,10m2, todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo uma área construída de 169,100m2, inscrita na Prefeitura Municipal de Magé/RJ sob o n.º 5.1.503222, situada na Rua Cento e Vinte e Três, nº 375 - Lote 21 Quadra 135 – Jardim da Paz, Mauá - Magé/RJ, o que se faz prova na Certidão de Cadastro/Averbação da Secretaria Municipal de Fazenda - Processo 32.140/2013, assinada pelo Diretor da Receita Municipal, Antônio Carlos da Silva Pio, Matrícula T 007, datada de 14/10/2013, que fica arquivada nesta Serventia. **Valor declarado: R\$15.000,00.** Magé/RJ, vinte e nove de outubro de 2013. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo e assino.

**R-3/14.744 – Protocolo 1-F fl. 161v sob o N° de Ordem 10.945 em 21/05/2014 – VENDEDOR – Francisco Lacerda Correa**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1981, professor, portador da carteira de identidade nº 01527821864, expedida por DETRAN/RJ em 29/07/2009 e do CPF 092.349.867-25, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cento e Vinte e Três, 375, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE – Jadison da Silva Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/10/1995, portador da carteira de identidade nº 294481387, expedida por DETRAN/RJ em 27/03/2012 e do CPF 166.121.947-07, solteiro, residente e domiciliada em Rua Passo Fundo, 54, Mauá, Magé-RJ; **CREDORA FIDUCIANTE – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>

Procurador Alexandre da Cunha Pais, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/11/1969, economiário, portador da carteira de identidade 084313972, expedida por SSP/RJ em 18/11/1988 do CPF 011.390.177-13, conforme Procuração lavrada às folhas 54-54 do Livro 140 em 18/02/2013 no 8º Ofício de Notas de Niterói-RJ, doravante denominada CEF, doravante designada CAIXA; **Título** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato nº 8.4444.0623546-6, datado de 12/05/2014; **Composição de Renda Inicial da Devedora para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Jadoson da Silva Oliveira, Comprovada: R\$4.800,00, Não Comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor Fiduciante: Jadoson da Silva Oliveira, Percentual: 100,00; Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda e forma de pagamento é de: R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$37.100,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: R\$0,00; Valor do Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$152.900,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 – GEMPF; Valor da Operação: R\$152.900,00; Desconto: R\$0,00; Valor Total da Dívida: R\$152.900,00; Financiamento do Imóvel: R\$152.900,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$190.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em Meses: Amortização: 360; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$1.337,02; Seguros: R\$32,40; Taxa Administração: R\$25,00; Total: R\$1.394,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2014; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; Forma de Pagamento: Boleto de cobrança. Constam do título outras cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões em nome do vendedor, expedida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta contra o mesmo; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde também nada consta contra os mesmos; CND da Receita Federal, Execuções Cíveis e Criminas e Trabalhistas onde também nada constam. O ITBI foi recolhido através da guia nº 000393/2014 no valor de R\$1.552,28 com **Valor Declarado de R\$190.000,00. Inscrição Municipal sob o n.º 503222.** Até 21/05/2014 às 09:55:54h em consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Francisco Lacerda Correa ou CPF nº 092.349.867-25 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta de número 0159714052157633. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001v sob a matrícula Av-2/14.744 em 29/10/2013. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e catorze (21/05/2014). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevi.**

**SELO ELETRÔNICO: EADL96701 PJB** (consulta selo: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>)

**R-4/14.744 – Protocolo 1-F fl. 161v sob o Nº de Ordem 10.945 em 21/05/2014 – Alienação Fiduciária** - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, em sua cláusula Décima



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>

*Quarta, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o Devedor Fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por seu Procurador Alexandre da Cunha Pais, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/11/1969, economiário, portador da carteira de identidade 084313972, expedida por SSP/RJ em 18/11/1988 do CPF 011.390.177-13, conforme Procuração lavrada às folhas 54-54 do Livro 140 em 18/02/2013 no 8º Ofício de Notas de Niterói-RJ, doravante denominada CEF, doravante designada CAIXA. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e catorze (21/05/2014). Eudigitei, e, eu, Oficial, subscrevi.*

#### **SELO ELETRÔNICO: EADL96702 TYZ**

*Notificação Lei 9.514/97, a requerimento da Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante JADOSON DA SILVA OLIVERIA, através do intimador funcionário do cartório/correio, sendo anotado no livro/ficha nº 001, fls 002 verso na matrícula nº 14.744, em 03/10/2014. O referido é verdade e dou fé. Eu, oficial.*

***CERTIFICO:** fiduciante não foi localizado no endereço fornecido pela (CEF), após três (03) tentativas frustradas ocorridas nos dias 08/10/2014 às treze horas e quarenta e oito minutos (13:48); 09/10/2014 às doze horas e trinta e cinco minutos (12:35) e 10/10/2014 às doze horas e trinta e cinco minutos (15:35). O referido é verdade e dou fé. Eu, oficial.*

***Anotação:** Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Coordenadora de Sustentação ao Negócio – Priscila de Azevedo Ciannella - GIREC – Recuperação de Crédito/RJ – Caixa Econômica Federal, foi feita a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, Jadoson da Silva Oliveira, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº8.4444.0623546-6, registrado na matrícula R-4/14.744 e o mesmo não foi localizado, conforme informação dada pelos Correios e Telégrafos a seguir descrita: “mudou-se”, no endereço: Rua Passo Fundo, 54 - Mauá – Magé/RJ, fornecido pela Coordenadoria acima mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, dois de junho de 2016. Eu, Tabelião Substituto, subscrevo.*

***ANOTACÃO:** Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Coordenadora de Sustentação ao Negócio – Priscila de Azevedo Ciannella - GIREC – Recuperação de Crédito/RJ – Caixa Econômica Federal, foi feita a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, Jadoson da Silva Oliveira, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº8.4444.0623546-6, registrado na matrícula R-4/14.744 e o mesmo não foi localizado, conforme informação dada pelos Correios e Telégrafos a seguir descrita: não existe o nº indicado”, no endereço: Rua Roberto Angellete, 96 – Nossa Senhora das Graças – Nova Iguaçu -RJ, fornecido pela Coordenadoria acima mencionada datada de 07/10/2016. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, dezenove de outubro de 2016. Eu, Tabelião, subscrevo.*

***Av-5/14.744 – Protocolo 1-G fl. 88 sob o nº 14.177 em 06/10/2017 – Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD – Gestão de Adimplência – RJ - Caixa Econômica Federal, assinado pela gerente geral,***



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>

Mirna Catiane Ferreira Carlos, datado de 28/07/2017, fica averbado à presente matrícula que foi feito a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, Jadoson da Silva Oliveira, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 8.4444.0623546-6 registrado na matrícula R-4/14.594, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria nº J R 28795210 0 B R e o mesmo foi localizado no endereço fornecido pela CAIXA, conforme anotação no AR mencionado datado de 28/09/2017: “desconhecido”. Emolumentos: R\$168,54. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$33,70. Taxa da Lei 4664/05: R\$8,42. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$8,42. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$6,74. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,16. ISS: R\$3,37. Magé/RJ, seis de outubro de 2017. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

**Selo Eletrônico nº ECEE 55630 ZKA**

**Av-6/14.744 – Protocolo 1-G fl. 120v sob o nº 14.687 em 29/06/2018 – Averbação de Intimação para constituição em mora -** Nos termos do requerimento da GIGAD – Gestão de Adimplência –RJ - Caixa Econômica Federal, assinado pela Gerente de Atendimento PF, Flávia da Silva Carvalho, matrícula 124391-1, datado de 21/06/2018, fica averbado à presente matrícula que foi feito a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, **Jadoson da Silva Oliveira**, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 8.4444.0623546-6, registrado na matrícula R-3/14.744, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 03(três) endereços fornecidos pela CAIXA, onde o mesmo não foi localizado em nenhum dos endereços a seguir mencionados: o primeiro na Rua Cento e Vinte e Três, 375 – Lote 135 – Jardim da Paz – Mauá – Magé/RJ – Aviso de Recebimento nº JT 68304993 8 BR, com a anotação “desconhecido” datado de 11/07/2018; o segundo na Rua Passo Fundo,54 Mauá – Magé/RJ – Aviso de Recebimento nº JT 68304994 1 BR com a anotação “desconhecido” datado de 11/07/2018 e o terceiro na Estrada Nossa Senhora da Piedade, 287 – Piedade – Magé/RJ – Aviso de Recebimento nº JT 68304992 4 BR com a anotação “ausente” após 03(três) tentativas frustradas datadas de 11/07/2018; 12/07/2018 e 16/07/2018. Emolumentos: R\$173,48. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$34,69. Taxa da Lei 4664/05: R\$8,67. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$8,67. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$6,93. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,26. ISS: R\$3,46. Prenotação: R\$29,18. Magé/RJ, vinte e dois de agosto de 2018. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERTJ, subscrevo.

**Selo Eletrônico nº ECOR 69459 TKT**

**Av-7/14.744 - Protocolo 1-G fl. 177 sob o nº de Ordem 15.476 em 08/04/2019 – Averbação de Intimação para constituição em mora -** Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo gerente, Leandro da Silva Marinho, matrícula 080190-6, datado de 26/10/2018, fica averbado à presente matrícula que foi feita intimação ao Devedor Fiduciante, Jadoson da Silva Oliveira, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>

ao Contrato Habitacional nº844440623546-0, registrado na matrícula R-3/14.744, através dos Correios, por Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria, em 03(três) endereços fornecidos pela CAIXA, o primeiro na Rua Passo Fundo, 54 – Mauá – Magé/RJ – AR JU 12621430 1 BR, datado de 08/01/2019, não foi localizado, com a anotação: “desconhecido”; no segundo endereço o da Rua Cento e Vinte e Três, 375 Lote 135 – Jardim da Paz- Magé/RJ – AR JU 12621431 5, não foi localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 09/01/2019; 10/01/2019 e 11/01/2019, com a anotação “ausente” e no terceiro endereço o da Estrada da Piedade Simão da Mota, 287 – Piedade –Magé/RJ –AR JU 12621432 9 BR, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 09/01/2019; 10/01/2019 e 11/01/2019, também não foi localizado, com a anotação “ausente”, **configurando assim, que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, §§ 3º-A e 4º**. Emolumentos: R\$173,48. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$34,69. Taxa da Lei 4664/05: R\$8,67. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$8,67. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$6,93. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,26. ISS: R\$3,46. Prenotação: R\$29,18. Correios: R\$60,45. Magé/RJ, oito de abril de 2018. Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

**Selo Eletrônico nº ECVR 99975 FCY**

**Av-8/14.744 - Protocolo 1-G fl. 210 sob o Nº de Ordem 15.862 em 07/10/2019 – Averbação de Intimação para Constituição em Mora - Nos termos do requerimento da GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela gerente, Priscila Azevedo Ciannella, datado de 17/09/2019, fica averbado à presente matrícula que foram feitas intimações ao Devedor Fiduciante, Jadoson da Silva Oliveira, com fundamento no Parágrafo 1º Artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº844440623546, registrado na matrícula R-3 e R-4/14.744, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria, em 03(três) endereços fornecidos pela CAIXA, o primeiro na Rua Passo Fundo, 54 – Mauá – Magé-RJ: AR JU 27319328 0 BR, datado de 30/10/2019, não foi localizado, com a anotação: “desconhecido”; no segundo endereço, o da Rua Cento e Vinte e Três, 375 Lote 135 – Jardim da Paz- Magé-RJ: AR JU 27319326 2 BR, não foi localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 30/10/2019, 01/11/2019 e 05/11/2019, com a anotação “ausente”; e no terceiro endereço, o da Estrada da Piedade Simão da Mota, 287 – Piedade –Magé-RJ: AR JU 27319327 6 BR, datado de 31/10/2019, não localizado, com a anotação “não existe o número indicado”; **configurando assim, que o mesmo encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, §§ 3º-A e 4º**. Emolumentos: R\$180,16. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$36,03. Taxa da Lei 4664/05: R\$9,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$9,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$7,20. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,38. ISS: R\$3,60. Prenotação: R\$30,28. Correios: R\$60,75. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove (21/11/2019). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente Cadastro 94/9164 – CGJ/RJ, escrevi, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.**

**SELO ELETRÔNICO: EDEV80208 JID**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>

**ANOTAÇÃO:** *Procede-se a presente anotação para constar que foi publicado Edital de Intimação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico – matrícula 3522-Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital do Rio de Janeiro- Lei Federal nº13.105/2015, artigo 193, parágrafo único- Lei Federal 6.015/1973, artigo 216-A, parágrafo 14º- Regulamento: Provimento CGJ-TO nº09/2016 – Provimento CGJ/RJ Nº 58/2018. Provimento conjunto CGJ CCI BA nº03/2019. Provimento Preliminar - Prévio PE nº486/2018 – Provimento CGJ/SP nº21/2019, nas publicações nº270/2020; 271/2020 e 272/2020, datadas respectivamente de 10/01/2020; 13/01/2020 e 14/01/2020, onde o Devedor Fiduciante Jadason da Silva Oliveira foi intimado para comparecer a este Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/RJ, no prazo improrrogável de 15(quinze) dias para efetuar o pagamento dos encargos vencidos e não pagos previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário nº844440623546-61, firmado em 12/05/2014 com a Caixa Econômica Federal, registrado na matrícula R-3 e R-4/14.744 e que até a presente data o Devedor Fiduciante, acima mencionado, não compareceu a esta Serventia para purgar a mora. Que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado implicará na Consolidação da Propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, 16 de março de 2020. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.*

**ANOTAÇÃO** – *Procedo a presente anotação para constar que embasado no §7º do artigo 26 da Lei federal nº9514/97, após intimado o devedor fiduciante, Jadason da Silva Oliveira, o mesmo não compareceu nesta Serventia, no prazo legal de 15(quinze) dias, para purgar a mora. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, vinte e nove de julho de 2020. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.*

**ANOTAÇÃO:** *Procedo a presente anotação para constar que foi encaminhada para este Serviço Registral de Imóveis do 1º Ofício de Magé/RJ, no site da ARIRJ - Associação de Registros Imobiliários do Rio de Janeiro, intimação com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que a encaminhe ao devedor fiduciante, Jadison da Silva Oliveira, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440623546, registrado na presente matrícula sob os números R-3 e R-4, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foi encaminhada a intimação para o endereço solicitado retornando a resposta como “negativa”, ou seja, o devedor fiduciário não foi localizado, e, ainda, no dia 11/08/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização do devedor – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 73041, 73042, 71043 – data da última publicação: 16/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (28/03/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.*



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>

**Av-9/14.744 - Protocolo 1-H folha 136 sob o nº de Ordem 19.288 em 16/03/2023 – PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Jadison da Silva Oliveira, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440623546 firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que o devedor fiduciante não compareceu à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,41. FETJ: R\$26,88. FUNDPERJ: R\$6,72. FUNPERJ: R\$6,72. FUNARPEN: R\$5,37. PMCMV: R\$2,43. ISS: R\$2,68. Prenotação: R\$36,24. Magé-RJ, aos vinte e oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (28/03/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.**

**SELO ELETRONICO: EEKW18245 RYG**

**R-10/14.744 – Protocolo 1-H folha 133v sob o nº de Ordem 19.245 em 09/03/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente:** O Fiduciante Devedor: Jadison da Silva Oliveira, já qualificados acima no R-4/12.233. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-3/14.744. **Título:** Requerimento para Consolidação da Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, instalada na Rua Nossa Sra. de Loures, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$202.402,56 (duzentos e dois mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta e seis centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-3 e R-4/14.744 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que o fiduciante, após todas as tentativas de intimação, não compareceu a este Serviço Registral para purgar a mora no prazo legal de quinze dias; ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, conforme previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 10.931/2004 ao nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal S.A.. Foi apresentado e fica arquivado o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) em favor do Município de Magé-RJ, através da guia nº de controle 1116/2022 no valor de R\$4.120,43 sobre o valor declarado de R\$202.402,56 pago em 21/12/22 na CEF – autenticação: CEF00312112220780790002427. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Jadison da Silva Oliveira” ou CPF nº 166.121.947-07, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723031644547. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do transmitente no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), conforme preceitua o Artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH: 0bf8.9407.b49e.71c8.265b.2b23.d9ce. 572b.c8703ec7 até 16/03/2023 ao nome de Jadison da Silva Oliveira. Emolumentos: R\$1.974,95. FETJ: R\$394,99. FUNDPERJ: R\$98,74. FUNPERJ: R\$98,74. FUNARPEN: R\$78,99. PMCMV: R\$39,49. ISS: R\$39,49. Selo: R\$2,48. Prenotação: R\$40,86. Indisponibilidade: R\$28,07. Magé-RJ, aos vinte e oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (28/03/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz**



Valide aqui  
a certidão.

*Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.*

**SELO ELETRONICO: EEKW18246 EUH**

*É o que me compete certificar. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (29/03/2023).*



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEKW 18258 HMH**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEYDS-GH58V-CK8X9-PQ4XP>