



Valide aqui
este documento

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 15.117 o seguinte teor: Casa nº 2.271 edificada na Fração A (casa) do Lote 28 da Quadra 69 do Loteamento Praia da Esperança, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; imóvel residencial unifamiliar composto de Pavimento Térreo constituído de: sala, circulação, 01 quarto, cozinha, banheiro social e área de serviço, coberta de laje, piso de cerâmica, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 39,20m²; na Rua Veneza (antiga Rua 10) nº 2.271 – Praia de Mauá- Mauá - Magé/RJ; Área de Utilização Exclusiva de 39,20m² e Fração Ideal de 0,25000; confrontando 7,00m pela frente com a Rua Veneza (antiga Rua 10), 7,00m de largura nos fundos para a área comum; 5,60m limitando-se pelo lado direito com Fração B(Casa 01 nº 2271); 5,60m de extensão pelo lado esquerdo para a área comum; com a área construída de 39,20M/2 e fração ideal de 0,25000; ÁREAS DE USO COMUM (escada): área descoberta de acesso às casas do pavimento superior construído em alvenaria, com área construída de 4,60m², constituindo a área comum entre as unidades autônomas. Área de Uso Comum (Hall): Área coberta de acesso às casas do pavimento superior construído em alvenaria, medindo 1,80m de comprimento por 2,55m de largura, com área construída de 4,60m/2, constituindo a área comum entre as frações C e D. Área de Uso Comum Térreo (parede-meia): Elemento construído em alvenaria, medindo 5.60m de extensão por 0,20m de espessura com área construída de 1,12m², constituindo a área comum entre as frações A e B; Área de Uso Comum Pavimento Superior (parede-meia): Elemento construído em alvenaria, medindo 3,05m de extensão por 0,20m de espessura com área construída de 0,60m², constituindo a área comum entre as frações C e D, o que faz prova no projeto de responsabilidade técnica do Sr. João Carlos Ferreira da Silva, CREA nº 1980103045. Inscrição municipal sob o número 5.1.507278. Registros anteriores: Ficha 001 fls. 001 e 002 matrículas Av-3/1.692 em 27/05/2014 e Av-7/1.692 em 02/03/2015; e Livro 3-Auxiliar, f90 sob o nº 220 em 02/03/2015. Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevi.

R-1/15.117 – Protocolo 1-F folha 235v sob o nº 11.982 em 14/04/2015 – Vendedor: João Minervino da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 05/12/1956, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação número 00138520706 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 456.949.587/72, residente e domiciliado na Rua Veneza, 2235 – Centro em Magé/RJ e Margarida dos Anjos, brasileira, solteira, nascida em 01/06/1953, aposentada, portadora da carteira de identidade número 4901988 expedida pelo IFP/RJ em 14/10/1974, inscrita no CPF/MF sob o número 435.090.377/15, residente e domiciliada na Rua Veneza, 2235 – Centro – Magé/RJ. Compradora e devedora fiduciante: Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek, brasileira, divorciada, nascida em 17/11/1954, agente educadora infantil, portadora da carteira de identidade número 070241856 expedida em 12/07/1983 pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 607.197.297/34, residente e domiciliada na Rua Maia Lacerda, 200 Dep. 02 – Estácio no Rio de Janeiro/RJ: Interveniente Quitante e Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal- CEF -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3RZC-G3QRX-V5G4L-NV8RJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3RZC-G3QRX-V5G4L-NV8RJ>

Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4. Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Vanessa Guimarães da Silva, brasileira, solteira, nascida em 11/02/1980, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação número 00476189144 expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 07/07/2009, inscrita no CPF/MF sob o número 086.931.287/10, conforme procuração lavrada às folhas 173 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 87/95 do Livro 181 em 01/08/2011 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. **Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, mútuo com obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS da compradora, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, Contrato de nº 8.444.0882488-4 datado de 02/04/2015 - Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal. Devedora– Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek - Comprovada: R\$ 2.251,10, não comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para fins de indenização securitária – Devedora: Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek - Percentual: R\$ 100,00. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da Compra e Venda é de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Contrato. Recursos próprios: R\$ 6.200,00; recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 55.800,00** (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais). Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00. **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições - Origem dos Recursos FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 55.800,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor total da Dívida: R\$ 55.800,00. Financiamento do Imóvel: R\$55.800,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 64.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização: 241; Prazo de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%) Nominal 5,00. Efetiva 5,1161. Encargo Inicial: prestação (a+j) R\$ 464,03. Seguros: R\$ 95,29. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 559,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2015. Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Constam do título outras cláusulas e condições. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. Boleto Bancário. O ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis da guia de nº 000344/2015, no valor de R\$456,19 sobre a avaliação fiscal de R\$ 62.000,00 foi pago na Caixa Econômica Federal – agência 0183 em 14/04/2015. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.507278. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome do outorgante vendedor: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; Certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º distrito de Magé/RJ; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, onde nada consta contra o mesmo. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de João Minervino da Silva ou CPF nº 456.949.587/72 até 28/04/2015 às 12:44:25h e ao nome de Margarida dos Anjos ou CPF nº 435.090.377/15****



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3RZC-G3QRX-V5G4L-NV8RJ>

até 28/04/2015 às 12:43:57h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas de números 0159715042828683 e 0159715042800371, respectivamente. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos vendedores no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH: 9e42.7f92.59f8.0ff8.a501.7057.c144.b203.1f1c.cea9 às 13:53:21h em 28/04/2015 ao nome de João Minervino da Silva e HASH: 59c5.eb20.26b9.a986.7dd4.c2c1.9449.d0c0.b67d.ccbf às 13:56:51h em 28/04/2015 ao nome de Margarida dos Anjos. Emolumentos: R\$401,10. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$. Taxa da Lei 4664/05: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6370/12: R\$0,00. Mútua/Acoterj: R\$12,24. Consulta de Indisponibilidade de Bens: R\$ 35,20. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001 sob a matrícula Av-3/1.692 em 27/05/2014. Magé, vinte e oito de abril ano de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505- CGJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EARU 70536 LXD

R-2/15.117 -Protocolo 1-F, folha 235v sob o nº de Ordem 11.982 em 14/04/2015 - Alienação Fiduciária. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, em sua cláusula décima Quarta – Alienação Fiduciária em Garantia – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, já descrito e caracterizado anteriormente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por Vanessa Guimarães da Silva, brasileira, solteira, nascida em 11/02/1980, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação número 00476189144 expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 07/07/2009, inscrita no CPF/MF sob o número 086.931.287/10, conforme procuração lavrada às folhas 173 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 87/95 do Livro 181 em 01/08/2011 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. . Emolumentos: R\$401,10. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei 4664/05: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6370/12: R\$0,00. Mútua/Acoterj: R\$12,24. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.507278. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001 sob a matrícula R-1/15.117 em 28/04/2015. Magé, vinte e oito de abril ano de dois mil e quinze. Eu, , Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505- CGJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EARU 70537 ZBI

Anotação: Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Coordenadoria de Sustentação ao Negócio – GIGAD/RJ – Caixa Econômica Federal, assinado eletronicamente pela gerente, Priscila Azevedo Ciannella, datado de 05/12/2019, foi intimado a Devedora Fiduciante, Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 844440882488-4, registrado na matrícula R-2/15.117,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3RZC-G3QRX-V5G4L-NV8RJ>

através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA, que foram: o primeiro foi o da Rua Maia Lacerda, 200- Dep. 02- Estácio – Rio de Janeiro/RJ – AR 80278009 3 BR, não foi localizada, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 10/01/2020; 14/01/2020 e 16/01/2020, com a anotação “ausente” e no segundo endereço o da Rua Veneza, 2271 – Casa - Mauá – Magé/RJ – AR JU 80278010 2 BR, também não foi localizada, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 14/01/2020; 16/01/2020 e 20/01/2020, com a anotação: “ausente”, configurando assim, que a mesma encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, §§ 3º-A e 4º. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, vinte e seis 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-CGJ/RJ, subscrevo.

ANOTAÇÃO: *Procedo a presente anotação para constar que no dia 03/04/2023 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 ser encaminhada a devedora fiduciante, Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek, para que a mesma salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440882488, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A.; tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados, retornando as resposta como “negativas”, ou seja, a devedora fiduciária, após três tentativas, não foi localizada e em virtude da não localização da mesma foram publicados editais através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 192929, 192930 e 192931 – Data da última publicação: 10/05/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (15/01/2024). 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.***

Av-3/15.117 – Protocolo 1-H folha 191v sob o nº de Ordem 20.397 em 12/01/2024 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações a devedor fiduciante, Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440882488 firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que a devedora fiduciante, após tentativas de intimações e após publicações em editais, 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. Registro anterior: Ficha 001, fl. 002v, matrícula nº R-2/15.117 em 28/04/2015. Emolumentos: R\$138,25. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$27,65. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,91. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$6,91. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,53. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,76. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,76. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (15/01/2024). 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 ELETRÔNICO: EEOU43629 OEI



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3RZC-G3QRX-V5G4L-NV8RJ>

R-4/15.117 – Protocolo 1-H folha 188 sob o nº de Ordem 20.317 em 19/12/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: A Fiduciante Devedora: Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek, já qualificada acima no R-1/15.117. **Adquirente:** A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-1/15.117. **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\$68.553,83 (sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nºs R-1 e R-2/15.117 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que a fiduciante, após ter sido intimado, 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 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 549157/2023 no valor de R\$1.371,08 sobre a Base de cálculo de R\$68.553,83 pago na CEF em 23/11/2023 – autenticação: CEF00312311230040785001512. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “J Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek” ou CPF nº 607.197.297-34, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159724011215776. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da transmitente no site 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: 56c0.deaf.d867.5c40.9f15.7b06.1765.32d6.6ca4.4b6a até 12/01/2024 ao nome de Dalila Indaynha Leruscha Kiwiek. Emolumentos: R\$1.236,48. FETJ: R\$247,29. FUNDPERJ: R\$61,82. FUNPERJ: R\$61,82. FUNARPEN: R\$49,45. PMCMV: R\$24,72. ISS: R\$24,72. Selo: R\$2,48. Prenotação: R\$40,86. Indisponibilidades: R\$28,07. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (15/01/2024). **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 ELETRÔNICO: EEOU43632 PIH

É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (15/01/2024).

Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assinei digitalmente a presente certidão.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 43638 XWK
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos: R\$131,60