



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. 001/003v Matrícula nº 15.427 o seguinte teor: Lote de terreno nº 09-C (nove C) da Quadra nº55 (cinquenta e cinco) do Loteamento denominado “São Francisco do Croará”, zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ, medindo: 8,30m de frente para a Servidão; 16,00m pelo lado direito confrontando com o lote 09-B; 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 09-D e 8,30m na linha dos fundos confrontando com o lote 10; perfazendo uma área de 132,80M/2; com uma casa residencial unifamiliar de pavimento térreo nele edificada, constituída de: varanda, sala, hall, 02 quartos, 1 banheiro e cozinha; revestida com piso de cerâmica, coberta de laje e telhas, com a área construída de 53,55 M/2, situada na Servidão da Rua da Capital, nº 23, Mauá, Magé-RJ; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.652972. Proprietários: Marcelo Domingos Pereira e sua mulher Danieli dos Santos Coutinho Pereira. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001/003 sob a matrícula Av-8/10.159 em 02/03/2016. Eu, digitei, e eu, Tabelião, subscrevo.

**R-1/15.427 – Protocolo 1-G folha 13 sob o nº de Ordem 13.032 em 31/05/2016**  
**Vendedores:** Marcelo Domingos Pereira, brasileiro, nascido em 20/07/1973, servidor público estadual, portador da carteira de identidade número 097523757 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2009, inscrito no CPF/MF sob o número 028.606.637/89, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Danieli dos Santos Coutinho Pereira, brasileira, nascida em 26/11/1973, advogada, portadora da carteira funcional número 97306 expedida pela OAB/RJ em 18/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o número 024.376.337/90, residentes e domiciliados na Rua José Inaldo, 280 – Mauá- Magé/RJ e como **Compradores e devedores fiduciantes:** Alexsandro de Souza, brasileiro, nascido em 22/01/1988, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade número 257001347 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/04/2007, inscrito no CPF/MF número 146.432.737/80, residente e domiciliado na Rua Cinquenta, 9 casa – Praia de Mauá - Magé/RJ e Thamires Rodrigues Pita, brasileira, nascida em 16/01/1996, solteira, portadora da carteira de identidade número 295682405 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/06/2012, inscrita no CPF/MF sob o número 168.599.517/96, residente e domiciliada na Rua Alberto, 120 - Ipiranga – Magé/RJ. **Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal- CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVW72-7QW7R-VMQ9B-N6R9X>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVW72-7QW7R-VMQ9B-N6R9X>

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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837/92, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2931 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/017 do Livro 845 em 16/06/2015 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS dos devedores, 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 8.4444.1247161-3 datado de 17/05/2016** - Agência Responsável pelo contrato: 216 – Cocotá/RJ. Condições do Financiamento. Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. **Valor da Compra e Venda e composição dos recursos.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$91.064,00.** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$19.636,00. Recursos próprios: R\$21.388,89. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.911,11. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida: financiamento + despesas acessórias: R\$91.064,00. Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com desconto. Nominal: 5.50. Efetiva: 6.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de juro contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$488,85. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,97. Total: R\$507,82. Forma de pagamento na data da contratação: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$1.385,90. Diferencial na taxa de juros: R\$14.614,10. Data do Habite-se: 02/02/2016. Constan do título outras cláusulas e condições. Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor – Thamires Rodrigues Pita: R\$880,00. Não comprovada: R\$0,00. Alexsandro de Souza: Comprovada: R\$1.156,48. Não comprovada: R\$0,00. Para cobertura securitária: Devedora: Thamires Rodrigues Pita: Percentual: R\$43,21. Devedor: Alexsandro de Souza: R\$56,79. O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 0416/2016 no valor de R\$1.339,05 sobre a avaliação fiscal de R\$ 135.000,00 via internet Banking CAIXA em 24/05/2016. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos outorgantes vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; de ônus reais expedida por esta Serventia; Certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVW72-7QW7R-VMQ9B-N6R9X>

*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 os mesmos e certidão de ônus reais expedida por esta Serventia. O imóvel objeto desta matrícula é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.652972. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Marcelo Domingos Pereira ou CPF nº 028.606.637/89 até 21/06/2016 e ao nome de Danieli dos Santos Pereira ou CPF nº 024.376.337/90 até 21/06/2016 às 12:02:21h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas de números 0159716062127821 e 0159716062124469, respectivamente. 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](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:4607.4adc.743f.ad1e.7080.0e2a.d768.00ef.5484 em 21/06/2016 às 12:03:23 h ao nome de Marcelo Domingos Pedreira e HASH: 8c53.7053.9f2b.8084.aafd.8eae.ac65.4481.0a84.6309 em 21/06/2016 às 12:03:58h ao nome de Danieli dos Santos Coutinho Pereira. Emolumentos: R\$699,90. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$13,99. Mútua/Acoterj: R\$13,54. Consulta de Indisponibilidade de Bens: R\$38,96. Prenotação: R\$9,65. Distribuição: R\$28,11. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001/002 sob a matrícula Av-8/10.159 em 02/03/2016. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595 - CGJERJ, digitei, e eu, Tabelião Substituto, subscrevo.*

**Selo Eletrônico nº EBOO 20569 ZJB**

**R-2/15.427 – Protocolo 1-G folha 13 sob o nº de Ordem nº 13.032 em 31/05/2016 - 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 de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia e nos termos da 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837/92, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2931 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/017 do Livro 845 em 16/06/2015 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.652972.



Valide aqui a certidão.

Emolumentos: R\$699,90. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$13,99. Mútua/Acoterj: R\$13,54. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001/001v sob a matrícula R-1/15.427 em 21/06/2016. Magé, 21 de junho de 2016. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595- CGJERJ, digitei, e eu, Tabelião Substituto, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EBOO 20570 XXL

**Av-3/15.427 – Protocolo 1-G fl. 176v sob o nº de Ordem 15.472 em 05/04/2019 – Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo gerente de relacionamento, Luciano Affonso de Oliveira Santana, matrícula C076015-9, datado de 09/07/2018, fica averbado à presente matrícula que foram feitas intimações aos Devedores Fiduciantes **Alexsandro de Souza/Thamires Rodrigues Pita**, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que os mesmos saldem com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº844441247161-3, registrado na matrícula R-2/15.427, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria, em 02(três) endereços fornecidos pela CAIXA, tendo sido intimados individualmente, com as informações a seguir: no primeiro endereço na Rua Cinquenta, 9 – Praia de Mauá – Magé/RJ – AR JU 07145949 7 BR (para Alexsandro) não foi localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 23/11/2018; 26/11/2018 e 27/11/2018, com a informação: “ausente” e AR JU 07145940 4 BR (para Thamires) não foi localizada, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 23/11/2018; 26/11/2018 e 27/11/2018, com a anotação: “ausente” e no segundo endereço o da Rua da Capital, 23 Lote 9C Quadra 55 – Mauá - Magé/RJ – AR JU 0714950 6 BR (para Alexsandro), não foi localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 23/11/2018; 24/11/2018 e 26/11/2018, com a anotação: “ausente” e o AR JU 07145111 9 BR (para Thamires) datado de 24/11/2018, ela foi localizada, configurando assim, que Alexsandro de Souza, por não ter sido localizado, 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\$203,94. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$40,78. Taxa da Lei 4664/05: R\$10,19. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$10,19. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$8,14. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,86. ISS: R\$4,06. Prenotação: R\$29,18. Correios: R\$37,00. Magé/RJ, cinco de abril de 2019. Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.**

Selo Eletrônico nº ECVR 99952 DXS

**ANOTACÃO:** 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, intimações com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que as encaminhem aos devedores fiduciantes, Alexsandro de Souza e Thamires Rodrigues Pita, para que os mesmos saldem com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441247161, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foram encaminhadas as intimações para os endereços solicitados retornando as respostas como “negativas”, ou seja, os devedores fiduciários não foram localizados, e, ainda, no dia 21/12/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVW72-7QW7R-VMQ9B-N6R9X>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVW72-7QW7R-VMQ9B-N6R9X>

para tentativa da localização dos devedores – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 129979, 129980, 129981 – data da última publicação: 26/12/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (10/05/2023). **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.**

**Av-4/15.427 – Protocolo 1-H folha 142v sob o nº de Ordem 19.401 em 14/04/2023 – PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações aos devedores fiduciantes, **Alexsandro de Souza e Thamires Rodrigues Pita**, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441247161 firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que os devedores fiduciantes não compareceram 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 dez dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (10/05/2023). **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: EEMW94144 QOV**

**R-5/15.427 – Protocolo 1-H folha 142 sob o nº de Ordem 19.394 em 13/04/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitentes:** Os Fiduciantes Devedores: **Alexsandro de Souza e Thamires Rodrigues Pita**, já qualificado acima no R-1/15.427. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-1/15.427. **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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-1 e R-2/15.427 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 os fiduciantes, após todas as tentativas de intimações, não compareceram 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 207/2023 no valor de R\$2.777,06 sobre o valor declarado de R\$135.000,00 pago em 29/03/23 na CEF – autenticação: CEF02162903230630785001353. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de “Alexsandro de Souza e Thamires Rodrigues Pita” ou CPFs nsº 146.432.737-80 e 168.599.517-98, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nsº 0159723041413147 e



Valide aqui a certidão.

0159723041457172. Foram feitas consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos transmitentes 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 deram negativos como resultados, com os códigos HASH: 29a5.810f.dabf.e800.c6ac.3616.36c4.1b6b.178c.26f8 e HASH: b13a.e32d.dab5.98d7.8b60.551d. 8df3.8879.19e0.11f3 até 14/04/2023 aos nomes de Alessandro de Souza e Thamires Rodrigues Pita. 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. Indisponibilidades: R\$56,14. Magé-RJ, aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (10/05/2023). **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: EEMW94146 ZES**

***É o que me compete certificar. Magé-RJ, aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (10/05/2023).***



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEMW 94147 YLH**  
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/AVW72-7QW7R-VMQ9B-N6R9X>