Cartório do 1º Ofício de Notas de Magé- RJ

Responsável pelo Expediente - 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) 2633-3445- 2633-1494
Rua Renato Pereira de Miranda, 18- Sobrado- Centro- Magé/RJ.
CEP: 25.900-091.

Certidão
Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/003 da matrícula 695 datada de 18/12/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

Lote de Terreno nº 08 (oito) da Quadra nº 118 (cento e dezoito) do loteamento denominado "Jardim da Paz", situado em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé, medindo: 12,00m (doze metros) de frente para a Rua 55; 12,00m (doze metros) na linha dos fundos limitando-se com o loteamento "Praia da Esperança"; 30,00m (trinta metros) de extensão pelo lado direito limitando-se com os lotes nºs 09 e 10; 30,00m (trinta metros) de extensão pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº 07, com a área total de 360,00 M/2 (trezentos e sessenta quadrados) e CASA RESIDENCIAL, dividida internamente em sala, quarto, cozinha e banheiro, coberta de laje, piso taqueado e cimento, existindo no fundo do terreno uma faixa não edificante com a largura de 1,50m. Inscrição na P. M. Magé sob o nº 5.1.501240. Proprietários: Viviane Andrade Rabello e Outros. Registro Anterior: Livro de nº 2-B sob a matrícula nº 0695 (R-4), folha 199 em 30/01/2001. Eu,(Luiz Augusto da Silva Nascimento – Substituto do Notário – Mat. 94/503-CGJERJ), digitei e subscrevi >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>

R-5/695 – Outorgantes Promitentes Cedentes: a) VIVIANE ANDRADE RABELLO, *brasileira, solteira, maior, atendente auxiliar, portadora da carteira de identidade de nº 11.484.917-7 – IFP/RJ expedida em 08/12/1995, inscrita no CPF/MF sob o n.º 048.253.707-80;* ***b) VINICIUS ANDRADE RABELLO,*** *brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade de nº 09.303.839-6 – IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.408.097-60 e c)* ***VANESSA ANDRADE RABELLO****, assistida por seu marido* ***CARLOS ALBERTO FÉLIX DE OLIVEIRA****, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da lei federal nº 6.515/77), ela de prendas do lar; ele protético; portadores, respectivamente, das carteiras de identidades de nºs 09.363.559-7 – IFP/RJ e 08.110.924-1 – IFP/RJ, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 042.841.977-11 e 817.534.387-72; residentes e domiciliados na Rua 55, s/nº - Lote 08 – Quadra nº 118 – Jardim da Paz -, zona urbana do 5º distrito deste Município de Magé/Rj; neste ato representados por seu bastante procurador Iran da Costa Guimarães, brasileiro, solteiro, maior, taxista, portador da carteira de identidade de nº 07.460.188-1– IFP/RJ expedida em 06/12/1984, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.478.257-95, residente e domiciliado na Rua 120, nº 131 – Praia de Mauá – 5º distrito deste Município de magé/Rj; nos termos e por força do instrumento público de mandato celebrado no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/Rj, à folha 058 do livro nº 098 – ato 058; e como* ***Outorgados Promissários Cessionários: a) EVALDO ANÍZIO CORRÊA,*** *brasileiro, solteiro, maior, lanterneiro, portador da carteira de identidade de nº 06.990.387-0 – IFP/RJ expedida em 21/09/1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 514.549.476-91 e* ***b) IRACEMA BARROS AMARAL****, brasileira, viúva, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade de nº 006.319.934-3 – IFP/RJ expedida em 28/06/2000, inscrita no CPF/MF sob o nº 859.273.767-20, residentes e domiciliados na Rua 55, nº 156 – Jardim da Paz, zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj;* ***Título:*** *Cessão de Promessa de Compra e Venda. Escritura pública formalizada no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/Rj, às fls. 191/193 do livro nº 057 – ato 070 – em 14/09/2004;* ***Valor Pactuado:*** *R$ 12.000,00 (doze mil reais).* ***Avaliação Fiscal:*** *R$ 12.000,00. Foi apresentado o DAM de pagamento do ITBI de nº de controle 037693/03 no valor de Cr$ 242,23 recolhido à tesouraria da Prefeitura Municipal de Magé, operação mecânica n.º 00241-21 em*

=22/03/2003. Foram apresentadas as certidões de que trata a lei federal nº 7.433 – art. 1º § 2º de 18/12/1985, regulamentada pelo decreto federal nº 93.240 de 09/09/1986, nas quais nada consta contra os promitentes cedentes. Imóvel não foreiro à União, nem ao Estado e nem ao Município de Magé. ***Inscrição na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.501240.*** *Registro Anterior: Livro nº 2-B, fl. 199 sob a matrícula nº 0695(R-4) em 30/01/2001. Magé, 21 de março de 2005. E**u___________(Luiz Augusto da Silva Nascimento – Substituto do Notário Mat. 94/503-CGJERJ), digitei e subscrevi>>>***

R-6/695 – Protocolo 1-F folha 251 sob o Nº 12.185 EM 02/07/2015 – Alienação Fiduciária – Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária *– Pelo Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da lei 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia mediante termos e condições:* ***Outorgantes Devedores Fiduciantes****:* ***Evaldo Anizio Corrêa****, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1965, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da carteira de identidade número 069903870 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 514.549.476/91, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e Cinco, 156 – Jardim da Paz – Mauá-Magé/RJ e* ***Iracema Barros Amaral****, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade número 063199343 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/08/2007, inscrita no CPF/MF sob o número 859.273.767/20, residente e domiciliada na Rua Cinquenta e Cinco, 156 Jardim da Paz – Mauá – Magé/RJ designados simplesmente DEVEDORES e outro lado como* ***Outorgada Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL****, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente, CAIXA, neste ato representada por* ***Juliana Andrade Barroso,*** *economiária, portadora da carteira de identidade número 202186128 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/09/2012, inscrita no CPF/MF sob o número 095.862.937/42, através da procuração lavrada às folhas 178 do Livro 3038 em 26/09/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 80/80 do Livro 142 em 16/10/2013 no 8º Ofício de Niterói/RJ.* ***A CAIXA disponibilizará aos devedores o valor de R$45.000,00(quarenta e cinco mil reais****).* ***Do Prazo:*** *O prazo de amortização é de 172 meses, a contar de disponibilização do crédito da conta bancária dos devedores e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda do contrato(ora para registro);* ***Do sistema de amortização****: O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC- Sistema de Amortização Constante.* ***Taxa de Juros****: a taxa de juros é representada pela Taxa referencial de juros –TR, acrescida do CUPOM 19,5600 ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês.* ***Da forma e local de pagamento dos encargos mensais****: a quantia mutuada será restituída pelos Devedores à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais serão compostos pela parcela de amortização e juros dos Prêmios de Seguros, vencendo-se o primeiro encargo em 30(trinta dias) a contar do crédito na conta bancária dos devedores fiduciantes e do pagamento do contrato indicado no caput da Cláusula Segunda conforme o respectivo caso, sendo primeiro encargo de 1.115,22(um mil, cento e quinze reais e vinte e dois centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a datada efetiva cobrança. Parágrafo Segundo: Os devedores autorizam a CAIXA a debitar o encargo mensal em conta indicada de sua titularidade, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato para as providências necessárias à efetivação do procedimento, se obrigando a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade a utilização de qualquer recursos disponível em favor dos devedores na referida conta, com preferência, inclusive para a efetivação do débito.* ***Do encargo mensal****: O encargo mensal é composto de parcelas correspondentes à prestação de amortização e juros(A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel(MIP e DFI).* ***DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.*** *Mediante o registro do presente contrato de alienação fiduciária, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se*

o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permaneceram adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos devedores fica assegurada a livre utilização, por usa conta e risco, do imóvel objeto deste instrumento(ora para registro. ***Do valor da Garantia Fiduciária****: O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é de R$250.00,00(duzentos e cinquenta mil reais) sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança no dia da assinatura do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedores: Evaldo Anizio Corrêa. Percentual: R$83,54 e Iracema Barros Amaral: Percentual: R$16,46.* ***Do Público Leilão Extrajudicial****: Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude de mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97. A alienação far-se-á por público leilão extrajudicialmente.* ***Para fins de leilão extrajudicial o valor do imóvel é de R$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais).*** *Constam do contrato outras cláusulas e condições. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº5.1.501240. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Evado Azízio Corrêa ou CPF nº514.549.476/94 até 14/07/2015 às 10:29:05h e ao nome de Iracema Barros Amaral ou CPF n 859.273.767/20 até 10/07/2015 às 10:30:45h. Consultas: 0159715071410350 e 0159715071408681. 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 39/2014-CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado com o código HASH:4f24.8c9d. 63ª8.6d4b.27d8.1ª2.d00.6c6.6f09 em 10/07/2015 às 11:00>57h ao nome de Evaldo Anízio Corrêa e HASH:f8b3.c3a9.fc0r41. 37c3.ff91.d82a.09bd.833e.fdd.830c às 11:01:23 em 10/07/2015 ao nome de Iracema Barros Amaral. Emolumentos: R$354,36. Taxa da lei nº3.217/99: R$76,87. Taxa da lei 4664/05:R$19,21. Taxa da Lei Complementar 111/06: R$19,21.Taxa da Lei 6.281/12:R$15,31. Taxa da lei 6370/12: R$7,12. Mútua/Acoterj: R$12,24. Registro anterior: Ficha 001, folha 001/001v sob a matrícula R-5/0695 em 21/03/2005. Magé, catorze de julho de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Substituto, subscrevo.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

Selo Eletrônico nº98698 GJS

AVERBAÇÃ O "EX-OFFÍCIO" - *Procedo a presente averbação, nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei Federal nº6.015/73 por haver ocorrido à época erro na transposição do título aquisitivo, para fazer constar que o número da inscrição municipal correto do imóvel objeto da matrícula nº695 é 502140 e não como constou inicialmente como sendo nº 501240. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (13/09/2023).* ***Eu,Mônica Sossela Leitão Borges – Substituta, Matrícula nº94/9164-CGJ/RJ, digitei. E, eu,Luiz Augusto da Silva Nascimento – R/E – Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ-Mat.094/503-CGJ/RJ, subscrevi.***

ANOTAÇÃO: *Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, assinado digitalmente pela gerente, Flávia Andrade Bezerra de Melo em 11/10/2022, procedo a presente anotação para constar que foi expedida intimação aos Devedores Fiduciantes Evaldo Anízio Corrêa e Iracema Barros Amaral 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 nº155553445583 firmado com a Caixa, registrado na matrícula nº R-6/695, pelo intimador deste Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/RJ, no endereço fornecido pela CAIXA que foi: Rua Cinquenta e Cinco, 156 – Jardim da Paz – Mauá – Magé/RJ, onde foi informado na Plataforma como positiva a referida intimação, ou seja, o recebimento da intimação pelo devedor Evaldo Anízio Corrêa em 19/12/2022 e informado também como não pago os valores cobrados. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três(18/12/2023). 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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

AV-7/695- Protocolo 1-H, folha 182 sob o nº de Ordem 20.209 em 17/11/2023 - PURGA DA MORA *- Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e após intimados os devedores fiduciantes, Evaldo Anízio Corrêa e Iracema Barros Amaral, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato número 155553445583-7 firmado com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que os devedores fiduciantes não compareceram a esta Serventia no prazo legal de 15(quinze) para cumprir o que determina a Lei mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três(18/12/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

Selo Eletrônico nº EEOU 43295 LGT

R-8/695 - Protocolo 1-H fl. 182v sob o nº de Ordem 20.209 em 17/11/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: *Os Devedores Fiduciantes: Evaldo Anízio Corrêa e Iracema Barros Amaral qualificados no R-6/685.* ***Adquirente:*** *A Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, também qualificada no R-6/695. Título: Requerimento da Credora Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97.* ***Valor:*** *R$259.552,00.* ***OBJETO:*** *a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob o nº R-6/695 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no artigo nº26 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que os devedores fiduciantes, após todas as tentativas de intimação, 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 ao nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal. Foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) em favor do município de Magé/RJ, através da guia nº de controle 32072/2023 no valor de R$5.268,11 sobre a base de cálculo de R$259.552,32 pago em 30/10/2023 na Caixa Econômica Federal. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Evaldo Anízio Corrêa ou CPF nº514.549.476/91 e ao nome de Iracema Barros Amaral ou CPF nº859.273.767/20 até 18/12/2023, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens. Consultas números 015972312181976 5 e 01597231218/00769, respectivamente. Fora feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos transmitentes no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o Artigo 14 do Provimento n°39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH:ad97.c897.8217. fe49.d2ed.b81c.81b8.3635.a630.b6b8 até 18/12/2023 ao nome de Evaldo Anízio Corrêa e HASH: 32bb.c07e.329e.bcf4.a0d7. a17c.e453.5d84.136b.d606 até 18/12/2023 ao nome de Iracema Barros Amaral. Emolumentos: R$2.125,27. FETJ: R$425,05. FUNDPERJ: R$106,26. FUNPERJ: R$106,26. FUNARPEN: R$85,01. PMCMV: R$42,50. ISS: R$42,50. Selo: R$2,48. Prenotação: R$40,86. Consulta de indisponibilidade de bens: R$56,14. Magé/RJ, aos dezoito dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e vinte e três(18/12/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino com o Certificado Digital. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

Selo Eletrônico nº EEOU 43296 XUK

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 43297 IKC
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/