



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. 001/004v Matrícula nº 3.877 o seguinte teor: Lote de Terreno n.º 05 da Quadra n.º 81, do Loteamento JARDIM DA PAZ, zona urbana de Guia de Pacobaíba, 5º Distrito Magé-RJ; medindo: 12,00m de frente para a Rua 25; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 30, tendo ao longo desta linha uma faixa não edificante na largura de 1,50m; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 06; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 04; perfazendo a área de 360,00M/2; Com casa residencial composta de 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, dispença, garagem, coberta de laje, piso em cerâmica. inscrito na PMM sob o nº 777/5º/1Registro anterior: Livro: 2-H fl. 280, sob o n.º 3.799 em 02/02/1999. Eu, Oficial, o escrevi.

R-8/3.799 – Protocolo n.º 1-E, fl. 165, sob o N.º de Ordem 11.000 em 05/06/2014 – INVENTÁRIO E PARTILHA – Nos termos da Escritura de Inventário de Partilha do Espólio de Ercole Leonardo, CPF n.º 38875527768, lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé, no Livro 113, Ato n.º 053, fl. 096/098, datado de 25/02/2014, em que é Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: Viúva Meeira: Silvia de Magalhães Leonardo, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP n.º 04.353.498-1, expedida pelo IFP/RJ em 28/02/1984, inscrita no CPF/MF n.º 026.078.587-39; Herdeiros: Raphael Leonardo, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, portador da carteira de Identidade n.º 11.723.928-5 expedida pelo Detran/RJ em 25/08/2011, inscrito no CPF/MF sob o n.º 085.553.267-02; Camila Leonardo, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade n.º 13.198.775-2 expedida pelo IFP/MF em 31/3/1999, inscrita no CPF/MF sob o n.º 095.569.277-60; todos residentes e domiciliado na Rua 25, n.º 312, Mauá, Magé-RJ, representados neste ato por seu bastante Procurador, Edivaldo dos Santos Miranda, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 3092900 expedido pelo IFP/RJ em 13/04/1972, inscrito no CPF sob o n.º 359.872.007-68, residente e domiciliado na rua Cotegi, n.º 29, Cerâmica, Nova Iguaçu-RJ, através da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé/RJ, no Livro n.º 25-P, às fls. 109, Ato n.º 109, no dia 25/05/2012 (selo NTW94509); e como Advogada Assistente: Drª. Maria Tereza Ferreira da Silva, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira da OAB/RJ sob o n.º 134.089, expedida em 14/07/2008, inscrita no CPF/MF sob o n.º 606.764.697-87, com escritório na Estrada Barão de Mauá, n.º 6.550, Mauá, Magé-RJ;. Não deixou testamento. O total líquido do bem do espólio monta em R\$3.000,00 (três mil reais), que será partilhado da seguinte forma: À Viúva Meeira caberá 2/16 do monte objeto do inventário; A cada um dos Herdeiros, caberá 1/16 do monte objeto do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>

inventário. O Imóvel acha-se **cadastrado na P.M.M. sob o n.º 5.1.500575; Valor: R\$3.000,00. Foram apresentadas as certidões, todas negativas, de que trata a Lei Federal n.º 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei Federal n.º 93.240/86. Foi apresentado o Imposto de Transmissão Causa Mortis (ITCM) foi pago em 17/12/2013, guia de controle n.º 5.58.027130-0 no Valor de R\$220,00 calculado sobre a **base de cálculo de R\$5.000,00. Valor Arbitrado de R\$40.000,00**, Registro Anterior: Livro 3-J, fl. 198 sob o n.º 8.402 em 03/09/1975. **Inscrição Municipal n.º 5.1.500015. (Q PRESENTE REGISTRO REFERE-SE A ¼ DO IMÓVEL)** Até 11/07/2014 às 11:35:04 em consulta ao nome de Espólio de Ercole Leonardo ou CPF n.º 388.755.277-68 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159714071107516; Até 11/07/2014 às 11:34:32 em consulta ao nome de Ercole Leonardo ou CPF n.º 388.755.277-68 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159714071138718. Magé-RJ, aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (11/07/2014). Eu, Fabiana de Souza Nascimento, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/9.083 - CGJRJ, digitei, e, eu, Notário, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EAGG 29838 EDH (consulta selo: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>).****

R-9/3.799 – Protocolo 1-E fl. 165 sob o N.º de Ordem 11.001 em 05/06/2014 – Outorgantes Vendedores – 1º) Silvia de Magalhães Leonardo, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP n.º 04.353.498-1, expedida pelo IFP/RJ em 28/02/1984, inscrita no CPF/MF n.º 026.078.587-39; 2º) Raphael Leonardo, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, portador da carteira de Identidade n.º 11.723.928-5 expedida pelo Detran/RJ em 25/08/2011, inscrito no CPF/MF sob o n.º 085.553.267-02; 3º) Camila Leonardo, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade n.º 13.198.775-2 expedida pelo IFP/MF em 31/3/1999, inscrita no CPF/MF sob o n.º 095.569.277-60; todos residentes e domiciliado na Rua 25, n.º 312, Mauá, Magé-RJ, representados neste ato por seu bastante Procurador, **Edivaldo dos Santos Miranda, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 3092900 expedido pelo IFP/RJ em 13/04/1972, inscrito no CPF sob o n.º 359.872.007-68, residente e domiciliado na rua Cotegi, n.º 29, Cerâmica, Nova Iguaçu-RJ, através da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé/RJ, no Livro n.º 25-P, às fls. 109, Ato n.º 109, no dia 25/05/2012 (selo NTW94509); 4º) Mario Leonardo e sua mulher **Leni França Leonardo**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (posterior a vigência da Lei 6515/77), aposentados, portadores das carteiras de identidade n.º 3.216.709 e 02.522.677-0 expedidas pelo IFP em 29/10/1975 e 14/06/1982, inscritos no CPF/MF n.ºs. 438.570.197-00 e 269.674.807-15, residentes e domiciliados na rua 25, n.º 312, Mauá, Magé-RJ e neste ato, representados por seu bastante procurador **Edivaldo dos Santos Miranda** (já qualificado acima), através da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé/RJ, no Livro n.º 25-P, às fls. 105, Ato n.º 105, no dia 23/05/2012 (selo NTW94505); 5º) **Elisabete Leonardo Mesquita e seu marido Francisco Moreira Mesquita**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (posterior a vigência da Lei 6515/77), ela professora, portadora da carteira de identidade n.º 05.725.581-2 expedida pelo Detran em 09/12/2009, ele comerciante, portador da carteira Nacional de Habilitação n.º 00476719830 expedida pelo Detran, inscritos no CPF/MF n.ºs. 724.661.207-63 e 476.322.917-68, residentes e domiciliados na rua 25, n.º 312, Mauá, Magé-RJ e neste ato, representados por seu bastante procurador Edivaldo dos Santos Miranda (já qualificado**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>

acima), através da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé/RJ, no Livro n.º 25-P, às fls. 107, Ato n.º 107, no dia 25/05/2012 (selo NTW94507); 6º) **Maria Assunta Leonardo da Silva e seu marido Isolino Jose da Silva**, ela brasileira, inspetora de alunos, portadora da carteira de identidade n.º 04.393.259-9 expedida pelo IFP em 04/08/1983, ele português, administrador de empresa, portador da carteira Nacional de Habilitação n.º 00264808410 expedida pelo Detran, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (posterior a vigência da Lei 6515/77), inscritos no CPF/MF n.ºs. 702.946.077-49 e 267.080.277-04, residentes e domiciliados na rua 25, n.º 312, Mauá, Magé-RJ e neste ato, representados por seu bastante procurador **Edivaldo dos Santos Miranda** (já qualificado acima), através da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé/RJ, no Livro n.º 25-P, às fls. 108, Ato n.º 108, no dia 25/05/2012 (selo NTW94508); **Outorgada Compradora – Maria de Fátima Araújo da Silva**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Carteira Nacional de identidade n.º 12.606.462-5 expedida pelo IFP/RJ em 06/01/1998, inscrita no CPF/MF sob o n.º 030.140.007-52, residente e domiciliado na rua José Alves, n.º 220 – Vila Emil, Mesquita-RJ; **Título – Compra e Venda; Escritura de Compra e Venda** lavrada no Cartório do 5º Distrito deste Município, no Livro 113, fls. 181/183, Ato 095 em 13/05/2014; **Valor – R\$50.000,00 (ciquenta mil reais)**. Foram apresentadas as seguintes certidões: em nome dos outorgantes – Comarca de Magé: Certidão Negativa de Interdições e Tutelas onde nada consta; da Justiça Federal onde nada consta; Certidões do Ofício Distribuidor de Magé onde nada consta; em nome do imóvel – de ônus reais onde nada consta, o imóvel não é foreiro ao Patrimônio da União. O ITBI foi recolhido através da guia n.º 000287/14, no valor de R\$1.045,78, calculado sobre o **“Valor Total Arbitrado” de R\$50.000,00. Inscrição Municipal sob o n.º 5.1.500575. Até 11/07/2014 às 11:39:41 em consulta ao nome de Silvia de Magalhães Leonardo ou CPF n.º 026.078.587-39 não foram encontrados registros de escritura – Consulta n.º 0159714071159028; Até 11/07/2014 às 11:40:45 em consulta ao nome de Raphael Leonardo ou CPF n.º 085.553.267-02 não foram encontrados registros de escritura – Consulta n.º 0159714071148457; Até 11/07/2014 às 11:41:23 em consulta ao nome de Camila Leonardo ou CPF n.º 095.569.277-60 não foram encontrados registros de escritura – Consulta n.º 0159714071126218; Até 11/07/2014 às 11:42:03 em consulta ao nome de Mario Leonardo ou CPF n.º 438.570.197-00 não foram encontrados registros de escritura – Consulta n.º 0159714071106408; Até 11/07/2014 às 11:42:51 em consulta ao nome de Elisabete Leonardo Mesquita ou CPF n.º 724.661.207-63 não foram encontrados registros de escritura – Consulta n.º 0159714071155085; Até 11/07/2014 às 13:32:30 em consulta ao nome de Maria Assunta Leonardo da Silva ou CPF n.º 702.946.077-49 não foram encontrados registros de escritura – Consulta n.º 0159714071135054; Magé-RJ, aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (11/07/2014). Eu, Fabiana de Souza Nascimento, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/9.083 - CGJRJ, digitei, e, eu, Notário, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EAGG 29843 KBU (consulta selo: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>****

R-10/3.799 – Protocolo 1-F folha 255v sob o n.º 12.242 em 21/07/2015 – Vendedora: Maria de Fátima Araújo da Silva, brasileira, nascida em 27/02/1959, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade número 126064625 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/01/1998, inscrita no CPF/MF sob o número 030.140.007/52, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco, 312 L81 – Mauá - Magé/RJ; **Compradora e devedora fiduciante: Evaldo Gomes dos Santos**, brasileiro,



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>

nascido em 16/09/1965, solteiro, portador da carteira de identidade militar número 0147525539 expedida pelo Ministério do Exército/RJ em 16/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 884.441.047/87, residente e domiciliada na Rua Angra dos Reis, 94 – Apartamento 203 – Trindade – São Gonçalo/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 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 Sandra da Silva Bastos, brasileira, solteira, economiária, nascida em 20/01/1977, portadora da carteira nacional de habilitação número 02724969592 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2012 inscrita no CPF/MF sob o número 069.522.767/00, 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 137/139 do Livro 183 em 08/05/2013 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato 4118 – Brigadeiro Lima e Silva – RJ. **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 8.4444.0969969-2 datado de 08/07/2015 - Composição de Renda inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor – Evaldo Gomes dos Santos - Comprovada: R\$ 5.245,90. Composição de Renda para fins de indenização securitária – Devedor: Evaldo Gomes dos Santos - Percentual: R\$ 100,00. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da Compra e Venda é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa 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\$ 38.000,00; 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\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil cruzeiros) . Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00. **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições - Origem dos Recursos FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 152.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$152.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$152.000,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização: 360; Prazo de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%) Nominal 8,1600, Efetiva 8,4722. Encargo Inicial: prestação (a+j) R\$ 1.455,82. Seguros: R\$ 81,34. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$ 1.562,17. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2015. **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 de cobrança. O ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ****



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>

através do DARJ nº 2015/80051625 no valor de R\$ 1.573,19 sobre a avaliação fiscal de R\$ 190.000,00 no Bradesco S/A em 21/07/2015. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora: 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. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o número 5.1.500575. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Maria de Fátima Araújo da Silva ou CPF nº 030.140.007/52 até 29/07/2015 às 10:02:29h, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens. Consultas de número 0159715072932875. Foi feita consulta 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 deu negativo como resultado, com o código HASH: d2e2.444b.490a.9c81.e3a0.146⁴.7736.cc6a.f881.3d79 às 10:04:48h em 29/07/2015 ao nome de Maria de Fátima Araújo da Silva. Emolumentos: R\$ 632,20. 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. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$ 17,60. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/002 sob a matrícula R-9/3.799 em 11/07/2015. Magé, vinte e nove de julho de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EAXW 99013 LCH

R-11/3.799 – Protocolo 1-F folha 255 sob o nº 12.242 em 21/07/2015 – 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 de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro Imobiliário; 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, o **DEVEDOR FIDUCIANTE aliena 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 neste ato representada por Sandra da Silva Bastos, brasileira, solteira, economiária, nascida em 20/01/1977, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação número 02724969592 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2012 inscrita no CPF/MF sob o número 069.522.767/00, 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 137/139 do Livro 183 em 08/05/2013 no Cartório



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>

do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o número 5.1.500575. Emolumentos: R\$ 632,20. 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\$ 0,00. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/002 sob a matrícula R-10/3.799 em 29/07/2015. Magé, vinte e nove de julho 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 EAXW 99014 EDS**

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 16/01/2020, foi intimado o Devedor Fiduciante, Evaldo Gomes dos Santos, 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 844440969969-2, registrado na matrícula R-11/3.799, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria no endereço fornecido pela CAIXA que foi o da Rua Alfredo Barboza Câmara, 312 – Lote 05 Quadra 81 – Jardim da Paz – AR JU 80278275 2 BR, e não foi localizado, com a anotação: “não existe o nº 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. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, trinta 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 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 o devedor fiduciante, Evaldo Gomes dos Santos, 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 844440969969, registrado na presente matrícula sob os números R-10 e R-11, 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 localizada, e, ainda, no dia 30/05/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização dos devedores – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 44095, 44096, 44097 – data da última publicação: 02/06/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). 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-12/3.799 - Protocolo 1-H folha 130v sob o nº de Ordem 19.188 em 23/02/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações o devedor fiduciante, Evaldo Gomes dos Santos, para quitar as



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>

*obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440969969, 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 a 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 três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). **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: EEKW17675 RYF***

R-13/3.799 – Protocolo 1-H folha 127 sob o nº de Ordem 19.117 em 09/02/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: O Fiduciante Devedor: Evaldo Gomes dos Santos, já qualificado acima no R-10/3.799. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-10/3.799. **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\$177.954,63 (cento e setenta e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-10 e R-11/3.799 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, 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 849/2022 no valor de R\$3.631,47 sobre o valor declarado de R\$177.954,63 pago em 28/09/22 na CEF – autenticação: CEF00312809220600790002314. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Evaldo Gomes dos Santos,” ou CPF nº 884.441.047-87, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723022350508. 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, conforme preceitua o Artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH: e4c7.6be9.5277.5cf2.0129.ca27. 3246.61d9.21a7.a6a1 até 23/02/2023 ao nome de Evaldo Gomes dos Santos. 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\$28,07. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo**



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

***Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino. SELO
ELETRONICO: EEKW17676 POI***

***É que me compete certificar. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de fevereiro
do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023).***



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17677 UXS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3B-LER6G-5KYK3-CU9MB>



Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

Inteiro Teor da Presente Matrícula

a pedido verbal da parte interessada, e que revendo em meu poder e cartório os livros de Registros de Imóveis da série dois neles o n.º 2-H, fls. 280, sob o n.º R-1/3799, consta o registro com data de 18/12/1980, **do Lote de Terreno n.º 05 da Quadra 81 do Loteamento "JARDIM DA PAZ"**, zona urbana de Guia de Pacobaíba, 5º Distrito deste Município; medindo: 12,00m de frente para a Rua 25; 12,00m de fundos confrontando-se com o lote 30, tendo ao longo desta linha uma faixa não edificante na largura de 1,50m; 30,00m lado direito confrontando com o lote 06; 30,00m lado esquerdo confrontando como lote 04; perfazendo a área superficial de 360,00m/2; figurando como **R-1/3799:Transmitente:** Waldemar Paschoal da Cruz e sua mulher Carolina Mesquita da Cruz, e como **Adquirente:** Sr. Alcebiades Furtado, brasileiro, operador de utilidades, identidade nº510.998- IPF, exp. em 14/08/68, casada com Ana Périco Furtado, portadores do CPF 053.717.087-15, residentes a Rua Barão de Pirapana, lote 18, quadra 2-P-Império, Campos Elísios/RJ; **Título:** Compra e venda. Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 5º Distrito de Magé, no livro 44, fl. 165/166v em 18/08/1980; **Valor:** Cr\$700,00; **Av. Fiscal:** Cr\$70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Magé, 18/12/1980.**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxAv-2/3799:** Por requerimento datado e assinado pelo Sr. Alcebiades Furtado, fica averbado ao lote 05 da quadra 81 uma casa residencial de 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, dispença, coberta de laje, piso em cerâmica, inscrita na PMM sob o n° 777/5°/1. O referido é verdade e dou fé. Magé, 13/05/82**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxR-3/3799 Transmitente:** Alcebiades Furtado, Ana Périco Furtado, e como **Adquirente:** Cecílio Candido Orofino, brasileiro tec. Eletrônico, casado, pelo regime da comunhão de bens com Cremilda de Souza Silva Orofino, portador da C}l nº 3152770 do IFP exp. em 17/07/72 e do CPF 439.810.117-91, residente na Rua Vinte Cinco, nº 312, Mauá, Magé/RJ; **Valor:** Cr\$100.000,00; O ITBI foi pago através da guia nº111 no valor de Cr\$7.205,00 sob a **Av. fiscal:** Cr \$350.000,00- nº de controle 00.5634. Foram apresentadas as certidões negativas mencionadas na Lei 93.240 de 09/09/1986 que regulamenta a Lei 7.433 de 18/12/85 no seu art. 1º inciso IV parágrafo 3º. O referido é verdade e dou fé. Magé, 16/03/93.**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxR-4/3799- Transmitente:** Cecílio Candido Orofino, e sua mulher Cremilda de Souza Silva Orofino, e como **Adquirente:** Isaias de Castro, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Inaya Silva de Castro, portador da CI 916.517 do IPF exp. em 02/04/68 e do CIC nº173.174.107-20, residente e domiciliado na Rua Vitória Helena, 100, Pr do Imperador, Mauá, RJ; **Valor:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>



Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

Cr\$5.000.000,00. O ITBI foi pago através da guia nº020 no valor de Cr \$793.763,00 sob o valor da **Av. Fiscal** de Cr\$ 39.167.000,00, nº de controle 009419. O referido é verdade e dou fé. Magé, 16/03/93. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxR-5/3799- Transmitedente:** Isaias de Castro e sua mulher Inaya Silva de Castro, neste ato representado por sua procuradora Rosane de Castro Costa, brasileira, casada, do lar, CI nº 10799453 SSP/SP, CIC 695.054.464-72, nos termos de procuração lavrada nas Notas do Cartório da 4ª Circunscrição de Caxias, no livro 128, fls.133 em 12/08/92; **Adquirente:** Elizabete da Silva Andrade, brasileira, separada judicialmente, do lar, port. CI nº 05931564-3 do IFP de 19/01/84 e do CIC nº 709.186.607-00, residente na Rua Visconde de Torantins, 29/301- Meier/RJ; **Título:** Compra e venda; Escritura lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé, no livro 081, fl 261 em 30/09/93; **Valor:** Cr\$100.000,00. O ITBI foi pago através da guia 104 no valor de Cr\$6.312,42, sobre a **Av. Fiscal** de Cr\$300.577,92, nº de controle 00105., recolhimento feito na tesouraria da P.M.M em 28/09/93. O referido é verdade e dou fé. Magé, 07/10/94. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx R-6/3799- Transmitedente:** Sra. Elizabete da Silva Andrade, neste ato representada por seu bastante procurador Luiz Alberto Diniz Carneiro, brasileiro, divorciado, CI nº020932406 IFP, CIC nº 109.085.957-00, residente em Mauá, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé, no livro 006, fl. 78 em 01/03/94; e como **Adquirente:** Vittorio Leonardo, italiano, casado pelo regime da comunhão de bens com Emma Storino Leonardo, CI nºW -330324 SE/DPMAF de 02/10/87 e do CIC nº012.805.197-91, residente na Rua Goiais, nº668, apto 101, Piedade/RJ; **Título:** Compra e venda. Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 5º Distrito de Magé, no livro 83, fl. 212/213, ato 118 em 17/03/94; **Valor:** Cr\$1.000.000,00; O TIBI foi pago no valor de Cr \$65.110,50 sobre a **Av. Fiscal:** Cr\$3.229.000,00. O referido é verdade e dou fé. 31/10/94. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx R-7/3799- Transmitedente:** Vitório Leonardo e sua mulher; e como **Adquirente:** Mario Leonardo, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Leni França Leonardo, pot. C.I. nº 3.216.709 do IFP exp. em 29/10/1975 e do CIC nº 438.570.197-00, residente a av. Suburbana, nº 8.930 - Bloco 2, apto. 302 - Piedade / RJ; Ercole Leonardo, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens com Silvia de Magalhães Leonardo, port. C.I. nº 3.226.843 do IFP, exp. em 03/07/01973 e do CIC nº 388.755.277-68, residente na rua Goiás nº 688 apto. 201 - Piedade - RJ; Maria Assunta Leonardo da Silva, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com Isolino José da Silva, portadora da C.I nº 04.393259-9do IFP exp. em 04/06/1983 e do CIC nº 702946077-49, residente na rua Caracas nº 69,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

apto. 102 - Bento Ribeiro - RJ e Elizabete Leonardo Mesquita, portadora da C.I. n° 05.725.581-2 do IFP expedida em 05/01/1985 e do CIC n° 724.661.207-63, residente na rua Goiás n° 688, apto. 202 - Piedade - RJ; **Título:** Compra e Venda. Escritura lavrada nestas Notas do 5° Distrito de Magé, no livro 085, fls. 150/151 ato 079 em 24/08/1995; **Valor:** R\$2.000,00; **Av. Fiscal:** R\$5.834,16. O referido é verdade e dou fé. Magé, 02/02/99. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ANOTAÇÃO:** Procedem-se a presente anotação para fazer constar que o lote objeto da presente matrícula foi transportada para a Ficha 001, fl 001, Matrícula R-8 e R-9/3799 em 11/07/2014. O referido é verdade e dou fé 11/07/2014.

R-8/3.799 - Protocolo n.º 1-E, fl. 165, sob o N.º de Ordem 11.000 em 05/06/2014 - INVENTÁRIO E PARTILHA - Nos termos da Escritura de Inventário de Partilha do Espólio de **Ercole Leonardo, CPF n.º 38875527768**, lavrada no Cartório do 5° Distrito de Magé, no Livro 113, Ato n.º 053, fl. 096/098, datado de 25/02/2014, em que é **Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: Viúva Meeira: Sílvia de Magalhães Leonardo**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP n.º 04.353.498-1, expedida pelo IFP/RJ em 28/02/1984, inscrita no CPF/MF n.º 026.078.587-39; **Herdeiros: Raphael Leonardo**, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, portador da carteira de Identidade n° 11.723.928-5 expedida pelo Detran/RJ em 25/08/2011, inscrito no CPF/MF sob o n.º 085.553.267-02; **Camila Leonardo**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade n.º 13.198.775-2 expedida pelo IFP/MF em 31/3/1999, inscrita no CPF/MF sob o n.º 095.569.277-60; todos residentes e domiciliado na Rua 25, n.º 312, Mauá, Magé-RJ, representados neste ato por seu bastante Procurador, **Edivaldo dos Santos Miranda**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade n° 3092900 expedido pelo IFP/RJ em 13/04/1972, inscrito no CPF sob o n° 359.872.007-68, residente e domiciliado na rua Cotegi, n° 29, Cerâmica, Nova Iguaçu-RJ, através da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5° Distrito de Magé/RJ, no Livro n.º 25-P, às fls. 109, Ato n.º 109, no dia 25/05/2012 (selo NTW94509); e como **Advogada Assistente: Drª. Maria Tereza Ferreira da Silva**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira da OAB/RJ sob o n.º 134.089, expedida em 14/07/2008, inscrita no CPF/MF sob o n.º 606.764.697-87, com escritório na Estrada Barão de Mauá, n° 6.550, Mauá, Magé-RJ; Não deixou testamento. O total líquido do bem do espólio monta em **R\$3.000,00 (três mil reais)**, que será partilhado da seguinte forma: **À Viúva Meeira caberá 2/16 do monte objeto do inventário; A cada um dos Herdeiros, caberá 1/16 do monte objeto do inventário.** O Imóvel acha-se **cadastrado na P.M.M. sob o n.º 5.1.500575; Valor:** R\$3.000,00. Foram apresentadas as certidões, todas negativas, de que trata a Lei Federal n.º 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei Federal n.º 93.240/86. Foi apresentado o Imposto de Transmissão Causa Mortis (ITCM) foi pago em 17/12/2013, guia de controle n.º 5.58.027130-0 no Valor de R \$220,00 calculado sobre a **base de cálculo de R\$5.000,00. Valor Arbitrado de R \$40.000,00**, Registro Anterior: Livro 3-J, fl. 198 sob o n.º 8.402 em 03/09/1975. **Inscrição Municipal n.º 5.1.500015. (O PRESENTE REGISTRO REFERE-SE A ¼ DO IMÓVEL)** Até 11/07/2014 às 11:35:04 em consulta ao nome de Espólio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>



Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

25-P, às fls. 107, Ato n.º 107, no dia 25/05/2012 (selo NTW94507); 6º) **Maria Assunta Leonardo da Silva e seu marido Isolino Jose da Silva**, ela brasileira, inspetora de alunos, portadora da carteira de identidade n.º 04.393.259-9 expedida pelo IFP em 04/08/1983, ele português, administrador de empresa, portador da carteira Nacional de Habilitação n.º 00264808410 expedida pelo Detran, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (posterior a vigência da Lei 6515/77), inscritos no CPF/MF n.ºs. 702.946.077-49 e 267..080.277-04, residentes e domiciliados na rua 25, n.º 312, Mauá, Magé-RJ e neste ato, representados por seu bastante procurador **Edivaldo dos Santos Miranda** (já qualificado acima), através da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé/RJ, no Livro n.º 25-P, às fls. 108, Ato n.º 108, no dia 25/05/2012 (selo NTW94508); **Outorgada Compradora - Maria de Fátima Araújo da Silva**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Carteira Nacional de identidade n.º 12.606.462-5 expedida pelo IFP/RJ em 06/01/1998, inscrita no CPF/MF sob o n.º 030.140.007-52, residente e domiciliado na rua José Alves, n.º 220 - Vila Emil, Mesquita-RJ; **Título - Compra e Venda; Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Distrito deste Município, no Livro 113, fls. 181/183, Ato 095 em 13/05/2014; Valor - R\$50.000,00 (ciquenta mil reais). Foram apresentadas as seguintes certidões: em nome dos outorgantes - Comarca de Magé: Certidão Negativa de Interdições e Tutelas onde nada consta; da Justiça Federal onde nada consta; Certidões do Ofício Distribuidor de Magé onde nada consta; em nome do imóvel - de ônus reais onde nada consta, o imóvel não é foreiro ao Patrimônio da União. O ITBI foi recolhido através da guia n.º 000287/14, no valor de R\$1.045,78, calculado sobre o “Valor Total Arbitrado” de R\$50.000,00. Inscrição Municipal sob o n.º 5.1.500575. Até 11/07/2014 às 11:39:41 em consulta ao nome de **Silvia de Magalhães Leonardo** ou CPF n.º 026.078.587-39 não foram encontrados registros de escritura - Consulta n.º 0159714071159028; Até 11/07/2014 às 11:40:45 em consulta ao nome de **Raphael Leonardo** ou CPF n.º 085.553.267-02 não foram encontrados registros de escritura - Consulta n.º 0159714071148457; Até 11/07/2014 às 11:41:23 em consulta ao nome de **Camila Leonardo** ou CPF n.º 095.569.277-60 não foram encontrados registros de escritura - Consulta n.º 0159714071126218; Até 11/07/2014 às 11:42:03 em consulta ao nome de **Mario Leonardo** ou CPF n.º 438.570.197-00 não foram encontrados registros de escritura - Consulta n.º 0159714071106408; Até 11/07/2014 às 11:42:51 em consulta ao nome de **Elisabete Leonardo Mesquita** ou CPF n.º 724.661.207-63 não foram encontrados registros de escritura - Consulta n.º 0159714071155085; Até 11/07/2014 às 13:32:30 em consulta ao nome de **Maria Assunta Leonardo da Silva** ou CPF n.º 702.946.077-49 não foram encontrados registros de escritura - Consulta n.º 0159714071135054; Magé-RJ, aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (11/07/2014). Eu, Fabiana de Souza Nascimento, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/9.083 - CGJRJ, digitei, e, eu, Notário, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EAGG 29843 KBU (consulta selo: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

R-10/3.799 - Protocolo 1-F folha 255v sob o nº 12.242 em 21/07/2015 - Vendedora: Maria de Fátima Araújo da Silva, brasileira, nascida em 27/02/1959, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade número 126064625 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/01/1998, inscrita no CPF/ MF sob o número 030.140.007/52, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco, 312 L81 - Mauá - Magé/RJ; **Compradora e devedora fiduciante: Evaldo Gomes dos Santos, brasileiro, nascido em 16/09/1965, solteiro, portador da carteira de identidade militar número 0147525539 expedida pelo Ministério do Exército/RJ em 16/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 884.441.047/87, residente e domiciliada na Rua Angra dos Reis, 94 - Apartamento 203 - Trindade - São Gonçalo/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 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 Sandra da Silva Bastos, brasileira, solteira, economiária, nascida em 20/01/1977, portadora da carteira nacional de habilitação número 02724969592 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2012 inscrita no CPF/MF sob o número 069.522.767/00, 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 137/139 do Livro 183 em 08/05/2013 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato 4118 - Brigadeiro Lima e Silva - RJ. **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 8.4444.0969969-2 datado de 08/07/2015 - Composição de Renda inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor - Evaldo Gomes dos Santos - Comprovada: R\$ 5.245,90. Composição de Renda para fins de indenização securitária - Devedor: Evaldo Gomes dos Santos - Percentual: R\$ 100,00. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da Compra e Venda é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa 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\$ 38.000,00; 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\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil cruzeiros) . **Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições - Origem dos Recursos FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 152.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$152.000,00. Financiamento do Imóvel: R \$152.000,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização: 360; Prazo de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros******

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

(%) Nominal 8,1600, Efetiva 8,4722. **Encargo Inicial:** prestação (a+j) R\$ 1.455,82. Seguros: R\$ 81,34. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$ 1.562,17. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/08/2015. **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 de cobrança. O ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através do DARJ nº 2015/80051625 no valor de R\$ 1.573,19 sobre a avaliação fiscal de R\$ 190.000,00 no Bradesco S/A em 21/07/2015. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora: 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. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o número 5.1.500575. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Maria de Fátima Araújo da Silva ou CPF nº 030.140.007/52 até 29/07/2015 às 10:02:29h, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens. Consultas de número 0159715072932875. Foi feita consulta 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: d2e2.444b.490a.9c81.e3a0.146ª.7736.cc6a.f881.3d79 às 10:04:48h em 29/07/2015 ao nome de Maria de Fátima Araújo da Silva. Emolumentos: R\$ 632,20. 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. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$ 17,60. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/002 sob a matrícula R-9/3.799 em 11/07/2015. Magé, vinte e nove de julho de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo. **Selo Eletrônico nº EAXW 99013 LCH R-11/3.799 - Protocolo 1-F folha 255 sob o nº 12.242 em 21/07/2015 - 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 de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro Imobiliário; 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, o **DEVEDOR FIDUCIANTE aliena 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 neste ato representada por Sandra da Silva Bastos, brasileira, solteira, economiária, nascida em 20/01/1977, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação número 02724969592 expedida pelo DETRAN/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

12/06/2012 inscrita no CPF/MF sob o número 069.522.767/00, 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 137/139 do Livro 183 em 08/05/2013 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o número 5.1.500575. Emolumentos: R\$ 632,20. 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\$ 0,00. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/002 sob a matrícula R-10/3.799 em 29/07/2015. Magé, vinte e nove de julho de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrivente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei e eu, Substituto do Notário, subscrevo. **Selo Eletrônico nº EAXW 99014 EDS**

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 16/01/2020, foi intimado o Devedor Fiduciante, Evaldo Gomes dos Santos, 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 844440969969-2, registrado na matrícula R-11/3.799, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria no endereço fornecido pela CAIXA que foi o da Rua Alfredo Barboza Câmara, 312 - Lote 05 Quadra 81 - Jardim da Paz - AR JU 80278275 2 BR, e não foi localizado, com a anotação: “não existe o nº 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, §§ 3ºA e 4º. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, trinta 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 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 o devedor fiduciante, Evaldo Gomes dos Santos, 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 844440969969, registrado na presente matrícula sob os números R-10 e R-11, 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 localizada, e, ainda, no dia 30/05/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização dos devedores - Publicação cadastrada no Portal de Editais: 44095, 44096, 44097 - data da última publicação: 02/06/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e três

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/ 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-12/3.799 - Protocolo 1-H folha 130v sob o nº de Ordem 19.188 em 23/02/2023 - PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações o devedor fiduciante, Evaldo Gomes dos Santos, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440969969, 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 a 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 três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). **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: EEKW17675 RYF**

R-13/3.799 - Protocolo 1-H folha 127 sob o nº de Ordem 19.117 em 09/02/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Transmitente: O Fiduciante Devedor: Evaldo Gomes dos Santos, já qualificado acima no R-10/3.799. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-10/3.799. **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\$177.954,63 (cento e setenta e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-10 e R-11/3.799 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 849/2022 no valor de R\$3.631,47 sobre o valor declarado de R\$177.954,63 pago em 28/09/22 na CEF - autenticação: CEF00312809220600790002314. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de "Evaldo Gomes dos Santos," ou CPF nº 884.441.047-87, não foi encontrado registro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3799 / Recibo: 32587 / Data da Certidão: 08/11/2023.

*indisponibilidade de bens - Consulta nº 0159723022350508. 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: e4c7.6be9.5277.5cf2.0129.ca27.3246.61d9.21a7.a6a1 até 23/02/2023 ao nome de Evaldo Gomes dos Santos. 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\$28,07. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). **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 ELETRÔNICO: EEKW17676POI***

Certifico ainda que com exceção do ônus citado não consta nenhum outro ônus ou gravames gravando o imóvel acima descrito. É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé, Oito de novembro do ano de dois mil e vinte três. Eu, Ana Paula Faustino Dias, Escrevente, cadastro 94/15132 - CGJ/RJ, digitei, e assinei digitalmente a presente certidão.

Custas da Certidão:

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 | Pmcvm: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,87 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,60.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOU 42733 TRT

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZWAW-9QKHE-XAPD6-UJU23>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado