



Valide aqui
este documento

Cartório do 1º Ofício de Notas de Magé- RJ

R/E - Luiz Augusto da Silva Nascimento

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

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

Privativo de Protesto de Títulos e Documentos de Dívida

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

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

CERTIDÃO

Certifico que consta na Ficha 001 fls. 001/003 Matrícula nº 15.332 o seguinte teor: Lote de Terreno 210-D (duzentos e dez – D) da Quadra 37 (trinta e sete) situado no Loteamento “São Francisco do Croará”, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; medindo: 7,75m de frente para a Servidão; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote 210-E; 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 210-C e 7,75m na linha dos fundos confrontando com o lote 211; perfazendo uma área de 131,75M/2; com uma Casa Residencial situada na Servidão da Estrada de São Francisco, nº 30, São Francisco do Croará, Mauá, Magé-RJ; constituída de: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha; piso de cerâmica, coberta de laje e telhas; com a área construída de 51,85 M/2, inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.652052; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Proprietários: Paulo Henrique Alvites de Pina sua esposa Aldiceia Gomes da Silva; Newton Custodio de Oliveira e Creonisia de Souza de Oliveira. Registro anterior: Ficha 001 fls. 002 matrícula Av-9/6.220 em 17/08/2015. Eu, digitei, e, eu, Oficial subscrevi.

R-1/15.332 – Protocolo 1-F folha 295 sob o Nº de Ordem 12.782 em 27/01/2016 – Vendedores: Paulo Henrique Alvites de Pina, nacionalidade brasileira, nascido em 15/01/1974, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação número 00225669239 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 025.068.137-48, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Aldiceia Gomes da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 13/05/1971, vendedora, portadora da carteira nacional de habilitação número 01519307873 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2011, inscrita no CPF/MF sob o número 008.505.757-61, residentes e domiciliados na Rua da Maçonaria, esquina com a Rua 06 – Mauá – Magé-RJ; e Creonisia de Souza de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascida em 26/07/1956, comerciante, portadora da carteira de identidade número 058997859 expedida pelo DETRAN/RJ em 15/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o número 082.383.707-60, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Newton Custodio de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/1959, comerciante, portador da carteira de identidade número 048419279 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 23/02/2002, inscrito no CPF/MF sob o número 610.534.907-63, residentes e domiciliados na Rua Eva Ferreira, nº 137, Mauá, Magé-RJ; Compradores e Devedores Fiduciários, doravante denominado Devedores: Washington Gomes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 27/07/1979, escultor, pintor e assemelhados, portador da carteira nacional de habilitação nº 05342146605, expedida pela DETRAN/RJ em 09/11/2012, inscrito no CPF/MF número 086.781.557-44, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/747, e seu cônjuge Priscila Santos do Amaral da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 04/11/1987, secretária, estenografa, datilógrafa, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de identidade número 223592601, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/04/2010 e do CPF/MF número 123.774.887-90, residentes e domiciliados na Rua Cruzeiro, 0, Lt 12, Qd 17, Vila Pauline em Belford Roxo-RJ; Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, pessoa jurídica de direito privado, criada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVKJY-77QJZ-SWANB-G4XLV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVKJY-77QJZ-SWANB-G4XLV>

pele Decreto-Lei 759/1969, 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 Juliana Andrade Barroso, brasileira, divorciada, nascida em 10/10/1973, economiário, 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, conforme procuração lavrada às folhas 178 do Livro 3038 em 26/09/2013 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 073/073 do Livro 144 em 16/10/2014 no 8º Ofício de Niterói-RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 183 Magé-RJ; **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, 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 § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, **Contrato de nº 8.4444.1126842-3 datado de 06/01/2016 - Agência Responsável pelo contrato:** 183 - MagéRJ; **Condições do Financiamento:** **Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial; **Origem dos 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\$83.318,43; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$20.477,00; **Recursos próprios:** R\$26.909,66; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$4.294,91; **Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias):** R\$83.318,43; **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$130.000,00; **Prazo total:** 360 meses; **Taxa de juros % a.a.:** **Sem desconto:** Nominal 7.16, efetiva: 7.3997; **Com desconto:** Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 4.50, Efetiva: 4.5940. **Taxa de juros contratada:** Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939%a.a.; **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$422,16; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguros:** R\$22,82; **Total:** R\$444,98; **Vencimento do primeiro encargo:** 06/02/016; **Reajuste dos encargos:** De acordo com item 4; **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em conta; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **Taxa administração:** R\$1.510,12, **Diferencial na taxa de juros:** R\$14.489,88; **Data do Habite-se:** 06/08/2015; **Composição de Renda:** **Composição de renda Inicial dos Devedores para pagamento do encargo mensal:** Devedores: Priscila Santos do Amaral da Silva - Comprovada: R\$0,00 – Não comprovada: R\$0,00; Washington Gomes da Silva - Comprovada: R\$1.805,03 – Não comprovada: R\$0,00; **Para Cobertura Securitáira:** Devedores: Priscila Santos do Amaral da Silva – Percentual: 0,00; Washington Gomes da Silva – Percentual: 100,00. **Constam do título outras cláusulas e condições.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através do NR. ITBI: 25/2016 imóvel: 652052 – Processo: 2016/824, no valor de R\$1.503,80, sobre o **Valor Declarado de R\$135.000,00** em 20/01/2016. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ, de ônus reais expedida por esta Serventia; Certidão 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 constam contra os mesmos. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.652052. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Paulo Henrique Alvites de Pina ou CPF nº 025.068.137-48 até 03/02/2016 às 11:52:27h; Aldiceia Gomes da Silva ou CPF nº 008.505.757-61 até 03/02/2015 às 11:53:43h; Newton Custodio de Oliveira ou CPF nº 610.534.907-63 até 03/02/2016 às 11:56:28h e ao nome de Creonisia de Souza de Oliveira ou CPF nº 082.383.707-60 até 03/02/2016 às 11:54:53h, não foram**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVKJY-77QJZ-SWANB-G4XLV>

encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consultas números 0159716020331356; 0159716020346056; 0159716020330895 e 0159716020356374, 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, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 -CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativos como resultados, com os códigos HASH: f402.c252.1cec.4ebb.ec1e.2ª7e.b73c.3cbf.aae8.17c2 às 11:51:43h em 03/02/2016 ao nome de Paulo Henrique Alvites de Pina; HASH: e904.9de7.035f.2e19.2048.7bda.56fb.ea26.a19e.c679 às 11:52:58 em 03/02/2016 ao nome de Aldiceia Gomes da Silva; HASH: bd5f.18c7.02ac.343c.489c.a212.b464.cd0d.3ee2.ebba às 11:55:43h em 03/02/2016 ao nome de Newton Custodio de Oliveira; e HASH: 073b.055d.ab3a.5ea4.3bed.08c6.e2ac.fdb1.b1a2.803b às 11:54:11 em 03/02/2016 ao nome de Creonisia de Souza de Oliveira. Magé-RJ, aos três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezesseis (03/02/2016). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBIC09440 HFH

R-2/15.332 – Protocolo I-F folha 295 sob o Nº de Ordem 12.782 em 27/01/2016 – Alienação Fiduciária – Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, em seu ítem 13, consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Os Devedores alienam a CEF, o imóvel objeto deste financiamento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.515/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; neste ato representada por Juliana Andrade Barroso, brasileira, divorciada, nascida em 10/10/1973, economiário, 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, conforme procuração lavrada às folhas 178 do Livro 3038 em 26/09/2013 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 073/073 do Livro 144 em 16/10/2014 no 8º Ofício de Niterói-RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 183 Magé-RJ. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.652052. Magé-RJ, aos três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezesseis (03/02/2016). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBIC09441 JXB

Av-3/15.332 - Protocolo I-G fl. 113 sob o nº de Ordem nº 14.569 em 26/04/2018 - Averbção de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da Coordenadoria de Sustentação ao Negócio – GIGAD- Gestão da Adimplência – Caixa Econômica Federal, assinado pela gerente de Atendimento PF, Flávia da Silva Carvalho, datado de 17/01/2018, fica averbado à presente matrícula que foi feito a expedição para intimação dos Devedores Fiduciantes, Washington Gomes da Silva/Priscila Santos do Amaral da Silva, 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 nº 844441126842-3, registrado na matrícula R-1/15.332, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria nº JT 34138462 6 B R e Washington Gomes da Silva foi localizado no endereço fornecido pela CAIXA, conforme anotação de recebimento no AR mencionado datado de 10/04/2018. 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. Mútua/acoterj: R\$14,87. Prenotação: R\$29,18. Magé/RJ, vinte e seis de abril de 2018. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Selo Eletrônico nº ECKJ 50064 TXD



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVKJY-77QJZ-SWANB-G4XLV>

ANOTACÃO: Procedo a presente anotação para constar que no dia 15/06/2023 foi encaminhada para este Serviço Registral de Imóveis do 1º Ofício de Magé/RJ, no site da ARIRJ - Associação de Registros Imobiliários do Rio de Janeiro, intimação com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para serem encaminhadas aos devedores fiduciários, Washington Gomes da Silva e Priscila Santos do Amaral da Silva, 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 844441126842, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A.; tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados, retornando as respostas como “negativas”, ou seja, os devedores fiduciários, após três tentativas, não foram localizados e em virtude da não localização dos mesmos foram publicados editais através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 261833, 261834 e 261835 – Data da última publicação: 12/09/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.**

Av-4/15.332 – Protocolo 1-H folha 189v sob o nº de Ordem 20.360 em 04/01/2024 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações aos devedores fiduciários, Washington Gomes da Silva e Priscila Santos do Amaral da Silva, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441126842 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 fiduciários, após tentativas de intimações e após publicações em editais, 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. Registro anterior: Ficha 001, fl. 002, matrícula nº Av-3/15.332 em 26/04/2018. Emolumentos: R\$138,25. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$27,65. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,91. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$6,91. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,53. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,76. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,76. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.**

SELO ELETRÔNICO: EEOU43491 SIU

R-5/15.332 – Protocolo 1-H folha 184v sob o nº de Ordem 20.257 em 01/12/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitentes: Os Fiduciários Devedores: Washington Gomes da Silva e Priscila Santos do Amaral da Silva, já qualificados acima no R-1/15.332. Adquirente: A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-1/15.332. **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\$137.745,52 (cento e trinta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-1 e R-2/15.332 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que os fiduciários, após terem sido intimados, 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 ao nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal S.A.. Foi apresentado e fica arquivado o imposto de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVKJY-77QJZ-SWANB-G4XLV>

*transmissão de bens imóveis (ITBI) em favor do Município de Magé-RJ, através da guia nº de controle 549135/2023 no valor de R\$2.754,91 sobre a Base de cálculo de R\$137.745,52 pago na CEF em 22/11/2023 – autenticação: CEF01832211230660785001646. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de “Washington Gomes da Silva” ou CPF nº 086.781.557-44 e “Priscila Santos do Amaral da Silva” ou CPF nº 123.774.887-90, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nsº 0159724010406843 e 0159724010405845. Foram 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 nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativos como resultados, com os códigos HASH: 63b7.e1c1.8313.6c5f.00da.b885. 6b8f.5847.62a0.76fb até 04/01/2024 ao nome de Washington Gomes da Silva e HASH: aa40.1577.bfec.c8c0.2a2d.0a49.9cf8.870b.9856.7e48 até 04/01/2024 ao nome de Priscila Santos do Amaral da Silva. 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 quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.***

SELO ELETRÔNICO: EEOU43492 BGS

É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (05/01/2024).

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



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 43507 DLQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos: R\$131,60