





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATQ5L-7B7TZ-5UXLH-28U7F>

Contrato de nº 8.4444.1109268-6 datado de 04/12/2015 - Agência Responsável pelo contrato 216 – Cocota/RJ; **Composição do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial; **Origem de Recursos:** FGTS/União; **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$120.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$89.701,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$19.299,00; Recursos próprios: R\$11.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; **Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$89.701,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão:** R\$120.000,00, **Prazo Total (em meses):** 360; **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: 7.16, Efetiva: 4.5940; **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a; **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$454,50; Taxa Administração: R\$0,00; FGab: R\$10,54; Total: R\$465,04; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/01/2016; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa Administração: R\$1.132,82, Diferencial na taxa de juros: R\$14.867,18; **Data do Habite-se:** 03/07/2015; **Composição de Renda:** Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Franciene de Souza Oliveira, Comprovada: R\$1.868,20, Não Comprovada: R\$0,00; Para Cobertura do FGAB: Devedor: Franciene de Souza Oliveira, Percentual: 10,00. Constam do título outras cláusulas e condições. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.651774.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia NR. ITBI: 1233/2015 imóvel: 651774 – Processo: 2015/31666, no valor de R\$1.107,67 em 11/12/2015 sobre o **Valor Declarado de R\$120.000,00.** Foram apresentadas as seguintes certidões em nome do vendedor 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 consta contra o mesmo. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Dilciley Cretton Junior ou CPF nº 075.192.697-36 até 21/12/2015 às 10:39:47h não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens – Consulta de número – 0159715122155353. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do vendedor 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: 7c56.6779.4d61.a0ad.c42e.c7ac.569d.7ed6.b5d3.5c29 às 10:37:20h em 21/12/2015 ao nome de Dilciley Cretton Junior. Registros anteriores: Ficha 001 folhas 003 sob a matrícula R-11/2.466 em 10/09/2015 e Livro 3-Auxiliar fls. 96 sob o n.º 230 datado de 10/09/2015. **CUSTA:** Emolumentos: R\$1.264,40; **FETJ:** R\$0,00; **FUNDPERJ:** R\$0,00; **FUNPERJ:** R\$0,00; **FUNARPEN:** R\$0,00; **PMCMV:** R\$24,72; **Mútua/Acoaterj:** R\$24,48; **Prenot.:** R\$9,06; **Dist.:** R\$23,26. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze (21/12/2015). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**SELO ELETRONICO: EBIC08924 KUW**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATQ5L-7B7TZ-5UXLH-28U7F>

**R-2/15.292 – Protocolo 1-F folha 289 sob o Nº de Ordem 12.691 em 16/12/2015 – Alienação Fiduciária** - Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, e nos termos Do item 13, consta – Alienação Fiduciária – A Devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, neste ato representada por Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837/92, conforme procuração lavrada às folhas 135/136 do Livro 2889 em 21/07/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 050/058 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agencia responsável pelo contrato: 221 Meier-RJ. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.651774. CUSTA: Emolumentos: R\$1.264,40; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00; Prenot.: R\$0,00; Dist.: R\$0,00. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze (21/12/2015). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**SELO ELETRONICO: EBIC08925 XPY**

**ANOTAÇÃO** – Consta no Livro 3-Auxiliar fls. 96 sob o n.º 230 datado de 10/09/2015 a convenção do presente condomínio RESIDENCIAL MAR 1. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze (21/12/2015). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**ANOTAÇÃO:** Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, assinado digitalmente pela gerente, Flávia Andrade Bezerra de Melo em 10/08/2023, procedo a presente anotação para constar que foi expedida intimação à Devedora Fiduciante Franciene de Souza Oliveira, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que a mesma salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº844441109268 firmado com a Caixa, registrado na matrícula nº R-1 e R-2/15.292, por Carta com AR, nos endereços fornecidos pela CAIXA que foram; o primeiro o da Rua A, 668 Casa 02 – Parque Gilmar- Mauá - Magé/RJ, onde após 03(três) tentativas frustradas datadas de 11/09/2023; 13/09/2023 e 18/09/2023, não foi localizada e no segundo endereço o da Rua Dr. Luiz Palmier, Barreto nº – Niterói/RJ que foi encaminhado ao Cartório do RTD do 1º Ofício de Niterói/RJ, também não foi localizada, conforme Certidão enviada pelo Substituto Fernando Daniel de Lima e Silva datada de 15/08/2023, certificando que o endereço fornecido está incompleto, não sendo portanto, possível localizar a devedora, configurando assim, que a mesma encontra-se e local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no Artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97 §§ 3º-A e 4º e que conforme informação na Plataforma da ARIRJ - Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro foram publicados editais pela Plataforma, cadastrados no Portal de Editais sob os 273698, 273699 e 273700, data da última publicação: 28/09/2023, sem êxito em localizá-la. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três(15/12/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente – Portaria e nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxx

**AV-3/15.292- Protocolo 1-H, folha 187 sob o nº de Ordem 20.307 em 15/12/2023 - PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e após intimada a devedora fiduciante, Franciene de Souza Oliveira para quitar as obrigações contratuais relativas

Documentado assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATQ5L-7B7TZ-5UXLH-28U7F>