



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 15.246 o seguinte teor: Casa 04 no Condomínio RESIDENCIAL PRAIA DO IMPERADOR, edificada na fração do Lote de Terreno n.º 02 (dois) da Quadra n.º 41 (quarenta e um) do Loteamento denominado “Praia do Imperador”, zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ de Pavimento Térreo composta de: sala, 01 quarto, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 varanda; casa de laje, piso de cerâmica; com a área construída de 45,00 M/2; situada na Rua Alberto Mayer, n.º 688, Casa 04, Praia de Mauá, Mage-RJ; inscrita na P.M.M. sob o n.º 510102; com a área total (área privativa total) de 71,15 M/2, sendo: área construída (área de uso privativo coberta) de 45,46 M/2 e área de utilização exclusiva (Servidão 02) de 25,69 M/2, com a fração ideal total de 13.90/100. Registros anteriores: Ficha 001/002 sob a matrícula Av-3/11.640 datada de 10/04/2014 e Livro 3-Auxiliar fls. 91 sob o n.º 221 datado de 10/04/2015. Proprietários: Rosângela Santos de Sousa e Luciano Azevedo. Eu, digitei, e eu, Oficial, subscrevo.

R-1/15.246 – Protocolo I-F folha 275v sob o nº 12.499 em 14/10/2015 – Vendedores: Rosângela Santos de Sousa, brasileira, nascida em 23/09/1976, solteira, vendedora ambulante, portadora da carteira de identidade número 122602436 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/04/2007, inscrita no CPF/MF sob o número 045.343.117/88, residente e domiciliada na Rua Alberto Maia, Casa 6 – Praia de Mauá, - Magé/RJ e Luciano Azevedo, brasileiro, nascido em 03/03/1973, militar, divorciado, portador carteira de identidade militar número 31317 expedida pelo CBMERJ em 04/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 018.357.127/49, residente e domiciliado na Rua Alberto Maia, casa 06 – Mauá – Magé/TJ e como Compradores e devedores fiduciários: Danielle Queiroz Pereira, brasileira, nascida em 30/03/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, portadora da carteira de identidade número 133974162 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/11/2003, inscrita no CPF/MF sob o número 092.080.427/66, residente e domiciliada na Rua Dinorah Alves Allonso, 123 – Guia de Pacobaíba – Magé/RJ e Erick Costa Souza de Paula, brasileiro, nascido em 30/03/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciado, portador da carteira de identidade número 269322392 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/04/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 142.901.487/35, residente e domiciliado na Rua Dinorah Alves Allonso, 123 – Guia de Pacobaíba - Magé/RJ. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal- CEF - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GPPB-8VY2S-49394-QUSBG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GPPB-8VY2S-49394-QUSBG>

Juliana Andrade Barroso, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade número 202186128 expedida pelo DETRANRJ 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 Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 080/080 do Livro 142 em 16/10/2013 no Cartório do 8º Ofício de Niterói/RJ, doravante designada simplesmente CAIXA. **Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS dos compradores, 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 8.4444.1035370-2 Agência Responsável pelo contrato: 183 - Magé/RJ. **Composição de Renda - Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal.** Devedores- Erick Costa Souza de Paula - Comprovada: R\$1.000,87. Não comprovada: R\$0,00. Danielle Queiroz Pereira – Comprovada: R\$1.143,96, não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: o primeira devedor- Percentual: R\$46,66 e o segundo devedor – Percentual: R\$53,34. **Valor da Operação, valor da Compra e Venda do imóvel, valor das despesas acessórias, destinação dos recursos objeto deste contrato e forma de pagamento.** Valor da Compra e Venda e forma de pagamento. O valor da compra e venda é de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.527,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$3.472,40. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00. Valor do Financiamento para compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$78.000,00. Valor do Financiamento para despesas acessórias do presente contrato: R\$0,00. **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições:** Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$78.000,00. Desconto: R\$0,00. Valor total da Dívida: R\$78.000,00. Financiamento do imóvel: R\$78.000,00. Financiamento das despesas acessórias: R\$0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$91.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 360. De renegociação: 0: Taxa Anual de Juros%: Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial. Prestação (a+j): R\$541,66. Seguros: R\$23,24. Taxa de Administração: R\$0,00. Total: R\$564,90. Vencimento do primeiro encargo: 18/10/2015. Época do recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pago à vista pelo FGS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$1.289,06 – Diferencial na taxa de juros: R\$14.710,94. **O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 2015/80078322 no valor de R\$ sobre a avaliação fiscal de R\$90.000,00 no Banco Itaú S/A em 14/10/2015.** Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos outorgantes vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; de ônus reais expedida por esta Serventia; Certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de 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**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GPB-8VY2S-49394-QUSBG>

da União, onde nada consta contra os mesmos. O imóvel objeto desta matrícula é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.510102 Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Rosângela Santos de Sousa ou CPF nº045.343.117/88 até 20/10/2015 às 16:43:04h, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens, bem como ao nome de Luciano Azevedo ou CPF nº 018.357.127/46 até 20/10/2015 às 16:43:42h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas de número 0159715102008258 e 0159715102045500, 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 resultado, com o código HASH:68d3.3b34.cde7.9687.ecd7.825d.eb26.5cdb.525b.ed23 em 20/10/2015 às16:56:25 h ao nome de Rosângela Santos de Sousa e HASH:81d1.5719.ba6a.705e.6018.e10a.aa61.572b.5bb4.4bb8 em 20/10/2015 às 17:04:47h ao nome de Luciano Azevedo. Emolumentos: R\$470,97. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$0,00.Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$9,13. Mútua/Acoterj: R\$ 12,24. Consulta de Indisponibilidade de Bens: R\$35,20. Registros anteriores: Ficha 001/002 sob a matrícula Av-3/11.640 datada de 10/04/2014 e Livro 3-Auxiliar fls. 91 sob o n.º 221 datado de 10/04/2015. Ficha 001 Magé/RJ, vinte de outubro de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGERJ, digitei, e eu, eu, Substituto do Notário, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EBDM 65024 GLY

R-2/15.246 – Protocolo 1-F, folha 275v sob o nº 12.499 em 14/10/2015 - 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 compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, em sua cláusula décima Terceira – Alienação Fiduciária em Garantia – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, já descrito e caracterizado anteriormente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por Juliana Andrade Barroso, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade número 202186128 expedida pelo DETRANRJ 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 Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 080/080 do Livro 142 em 16/10/2013 no Cartório do 8º Ofício de Niterói/RJ, doravante designada simplesmente CAIXA O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.510102. Emolumentos: R\$470,97. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$0,00.Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$9,13. Mútua/Acoterj: R\$ 12,24. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/001v sob a matrícula R-1/15.246 em 20/10/2015. Magé/RJ, vinte de outubro de dois mil e quinze. Eu, Lena



Valide aqui
este documento

Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EBDM 65025 YMG

ANOTAÇÃO: *Procedo a presente anotação para constar que no dia 12/09/2023 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 ser encaminhada aos devedores fiduciantes, Danielle Queiroz Pereira e Erick Costa Souza de Paula, 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 844441035370, 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 resposta 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: 292462, 292463, 292464 – Data da última publicação: 30/10/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (29/02/2024). **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-3/15.246 – Protocolo 1-H folha 197 sob o nº de Ordem 20.503 em 29/02/2024 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações aos devedores fiduciantes, Danielle Queiroz Pereira e Erick Costa Souza de Paula, para quitarem as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441035370 firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que os devedores fiduciantes, 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 R-2/15.246 em 20/10/2015. Emolumentos: R\$144,77. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$28,95. Taxa da Lei 4664/05: R\$7,23. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$7,23. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,79. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,89. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,89. Selo: R\$2,59. Pren.: R\$42,77. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (29/02/2024). **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: EEOZI1451 IUJ

R-4/15.246 – Protocolo 1-H folha 195 sob o nº de Ordem 20.463 em 16/02/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitentes: Os Fiduciantes Devedores: Danielle Queiroz Pereira e Erick Costa Souza de Paula, já qualificada acima no R-1/15.246. Adquirente: A Fiduciária Credora: Caixa Econômica Federal S.A., já qualificada acima no R-1/15.246. Título: Requerimento para Consolidação da Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GPPB-8VY2S-49394-QUSBG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9GPPB-8VY2S-49394-QUSBG>

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\$97.272,32 (noventa e sete mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-1 e R-2/15.246 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 fiduciantes, 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 transmissão de bens imóveis (ITBI) em favor do Município de Magé-RJ, através da guia nº de controle 43/2024 no valor de R\$1.945,45 sobre a Base de cálculo de R\$97.272,32 pago na CEF em 02/02/2024 – autenticação: CEF01830202240630785001128. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de “Danielle Queiroz Pereira” ou CPF nº 092.080.427-66 e “Erick Costa Souza de Paula” ou CPF nº 142.901.487-35, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nsº 00159724022845809 e 0159724022821812, respectivamente. 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: 7c67.b9fa.7db5.c06a.2da4.a0e9.8c48.c36b.eb69.3cc9 até 28/02/2024 ao nome de Danielle Queiroz Pereira e HASH: 3ccd.6ea2.48ae.7620.f386.f6d1.4474.3e60.595d.378f até 28/02/2024 ao nome de Erick Costa Souza de Paula. Emolumentos: R\$1.528,61. FETJ: R\$305,72. FUNDPERJ: R\$76,43. FUNPERJ: R\$76,43. FUNARPEN: R\$61,14. PMCMV: R\$30,57. ISS: R\$30,57. Selo: R\$2,59. Prenotação: R\$42,77. Indisponibilidades: R\$58,78. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (29/02/2024). **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: EEOZ11452 SOD

É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (29/02/2024).

Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assino a presente certidão com meu certificado digital padrão ICP-Brasil.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQZ 11453 AVT
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos: R\$137,83