

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-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: 15096 / CNM: 090183.2.0015096-06 / Recibo: 34176 / Data da Certidão: 12/07/2024.

CERTIFICO, a pedido de **Milton Fontana**, referente ao Recibo nº **34176**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **15096**, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **12 de julho de 2024**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,96 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,79.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE 03643 HWO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15096 / CNM: 090183.2.0015096-06 / Recibo: 34176 / Data da Certidão: 12/07/2024.

090183.2.0015096-06

Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, 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 8.4444.0870122-7 datado de 20/03/2015. Agência Responsável pelo contrato: 2423- Mercado São Sebastião/RJ. **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização – 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\$ 108.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.338,00. Recursos próprios: R\$ 15.662,00. Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI). R\$ 0,00. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$ 108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00.-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: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Mensal Inicial. Prestação Mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 579,76. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 11,81. Total: R\$ 591,57. Vencimento do primeiro encargo: 20/04/2015. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. Data do Habite-se: 10/02/2015. Composição de Renda Inicial da Devedora para pagamento do encargo mensal. Devedora- Rayssa de Lima Chapetta Nunes. Comprovada: R\$ 2.295,22, não comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura do FGHAB- Devedora: Rayssa de Lima Chapetta Nunes – R\$ 100,00. O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 000304/2015 no valor de R\$ 1.133,19 sobre a avaliação fiscal de R\$ 130.000,00 no Auto Atendimento Caixa em 27/03/2015. 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 da União, onde nada consta contra os mesmos. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.513424. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Viviana Claudino Chapetta ou CPF nº 090.098.327/24 até 07/04/2015 às 13:53:04h e ao nome de Pelter Albert de Lima Chapetta ou CPF nº 001.005.807/93 até 07/04/2015 às 13:53:52h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas números 01597140707664 e 01597140755209, 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 /2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH: ebaf.41ae.9e14.bd2c.2ccc.5ef0.dffe.67ae.ac16.2908 às 13:59:22 em 07/04/2015 ao nome de Viviana Claudino Chapetta e HASH:4443.818c.818c.6fe5.6899.79c3.bc77.20a5.e57f.19fb.ea9b às 13:55:09h em 07/04/2015 ao nome de Pelter Albert de Lima Chapetta. 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. Consulta de Indisponibilidade de Bens: R\$ 35,20. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/001v sob a matrícula Av-6/2.893 em 27/02/2015. Magé, sete de abril de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei e eu, Helon Arrais Amaral Moraes, Substituto do Notário, subscrevo. xxxxxx

1.º Ofício de Magé/RJ
Luz Augusto da Silva Nascimento
Escriturário - Mat. 94505-CGJERJ

Selo Eletrônico nº EARU 70273 RLL

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-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: 15096 / CNM: 090183.2.0015096-06 / Recibo: 34176 / Data da Certidão: 12/07/2024.

090183.2.0015096-06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA



MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.	DATA
15.096	232	XX	XX/XX/XX

R-2/15.096 - Protocolo 1-F, folha 232 sob o nº 11.941 em 27/03/2015 - 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, a **DEVEDORA 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 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 Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 050/058 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 2º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1513424. 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, folhas 001v sob a matrícula R-1/15.096 em 07/04/2015. Magé, sete de abril de dois mil e quinze. Eu, [assinatura], Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei e eu, [assinatura], Substituto do Notário, subscrevo. xxxxxx

1.º Ofício de Magé-RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
Substituto Notário - Matr. 1503-CGJERJ

Selo Eletrônico nº EARU 70274 NQW

ANOTAÇÃO: Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, assinado digitalmente pelo gerente, Gilberto Silva Nunes, em 10/12/2020, encaminhado pelo site da ARIRJ, procedo a presente anotação para constar que foi encaminhado ao Cartório do 3º Ofício de Magé-RJ de Registro de Títulos e Documentos em 14/12/2020, requerimento para intimação da Devedora Fiduciante Sra. Rayssa de Lima Chapetta Nunes, 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 nº 8.44440870122-7, registrado na matrícula nº R-1/15.096; e dia 15/12/2020 a Caixa Econômica Federal finalizou o requerimento porque a devedora efetuou o pagamento do que era devido. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um (03/02/2021). Eu, [assinatura] Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e eu, [assinatura] Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15096 / CNM: 090183.2.0015096-06 / Recibo: 34176 / Data da Certidão: 12/07/2024.

090183.2.0015096-06

Av.3 / 15.096, 12 de JULHO de 2.024

TÍTULO: INTIMAÇÃO

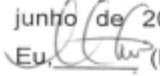
Nos termos do Ofício nº 444089/2023-CEF-CESAV/BU de 02.01.2023, prenotado sob o nº 20.368 em 04.01.2024, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora/fiduciante RAYSSA DE LIMA CHAPETA NUNES, qualificado no R-1, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-2/15.096, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514-97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados, através do Intimador do Registro de Imóveis, Raphael da Cruz Ciencio, Escrevente autorizado - Matr. 94/1987-CGJ/RJ, no endereço "Estrada do Camarão nº 282, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ, nas seguintes datas: 16/01/2024 às 10:05h, 17/01/2024 às 13:28h e 23/01/2024 às 14:43h e no endereço "Rua Roberto Silveira, nº 1015, casa 03, fundos, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ, nas seguintes datas: 16/01/2024 às 11:06h, 17/01/2024 às 09:30h e 23/01/2024 às 14:47h; retornando todas as respostas como "negativas", ou seja, a devedora fiduciária não foi localizada e em virtude da não localização da mesma foram publicados editais através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais, nºs: 349590 (em 29/01/2024), 349591 (em 30/01/2024) e 349592 (em 31/01/2024), não tendo comparecido, a devedora, à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. **(PROTOCOLO nº 20.368**, de 04 de janeiro de 2.024, deste Serviço). **(SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-03641-EWG)**. Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: 

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

R.4 / 15.096, 12 de JULHO de 2.024

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 17.05.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-1, valor da consolidação R\$145.975,62 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 331/2024, processo: 12197/2024, no valor de R\$2.919,51, sobre o valor declarado de R\$145.975,62, cujo recolhimento foi feito através da CEF, em 14.05.2024. **(PROTOCOLO nº 20.820** de 12 de junho de 2024, deste Serviço). **(SELO ELETRONICO NÚMERO: EETE-03642-USO)**. Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e

Continua na ficha 003

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-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: 15096 / CNM: 090183.2.0015096-06 / Recibo: 34176 / Data da Certidão: 12/07/2024.

090183.2.0015096-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

15.096

ficha

03

1 CARTÓRIO
OFÍCIO
MAGÉ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

[Handwritten Signature]

Monica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9.164 - CGJ/RJ