



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. 001/004 Matrícula nº 2.004 o seguinte teor: Lote de terreno nº 34 (trinta e quatro) da Quadra nº 120 (cento e vinte) do loteamento denominado “Jardim da Paz”, situado em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé, medindo: quinze metros (15,00m) de frente para a Rua 57; quinze metros (15,00m) na linha dos fundos limitando-se com o lote nº 02; vinte e cinco metros (25,00m) de extensão pelo lado direito limitando-se com o lote nº 01; vinte e seis metros (26,00m) de extensão pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº 33, com a área total de trezentos e setenta e cinco metros quadrados (375,00M/2) e Casa Residencial, nele edificada, dividida internamente em um quarto, uma copa-cozinha, uma sala, um banheiro, uma varanda, coberta de laje, piso de lajota, com a área construída de 64,00 M/2. Inscrição na P. M. Magé sob o nº 5.1.505429. Proprietários: Paulo Roberto dos Santos e sua esposa. Reg. Anterior: Livro nº 2-D, fl. 268 sob a matrícula nº 2.004 (R-5) em 12/02/1986. Eu, (Luiz Augusto da Silva Nascimento Substituto do Notário – Mat. 94/503-CGJERJ), digitei e assino.

R-5/2.004 Outorgantes Vendedores: PAULO ROBERTO DOS SANTOS e sua esposa DALCI RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da lei federal nº 6.515/77), ele lanterneiro, ela de prendas do lar, portadores, respectivamente, das carteiras de identidades de nºs 1.994.043 – IFP/RJ em 29/10/1964 e 05.360.249-6 – IFP/RJ expedida em 19/07/1997, inscritos nos CPF/MF sob os n.ºs 227.861.047-34 e 024.060.287-04, residentes e domiciliados na Rua 25, Aptº 138 – Praia de Mauá, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj; estando neste ato representados por sua bastante procuradora Sueli Ramos de Albuquerque, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade de nº 2.669.005 - expedida pelo IFP/RJ em 19/06/1970, inscrita no CPF/MF sob o nº 524.535.617-15, residente e domiciliada na Rua 57, nº 97 – Jardim das Paz – 5º Distrito de Magé/Rj, nos termos e por força do instrumento público de mandato celebrado no Serviço Notarial do 22º ofício da Cidade do Rio de Janeiro, á folha 038 – ato 037 – do livro nº SVC-P em 04/05/2005; e como Outorgada Compradora: MARIA JUREMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade de nº 06.86.676-5 – expedida pelo SSP/IFP/RJ em 12/08/1982, inscrita no CPF/MF sob o nº 788.386.147-68, residente e domiciliada Rua Mindoca, nº 38 – Praia do Imperador – zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj; **Título: Compra e Venda. Escritura pública de compra e venda formalizada no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/Rj, às fls.127/129 do livro nº 059 – ato 041 – em 18/05/2005; Valor Pactuado: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); Avaliação Fiscal: R\$**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86BZ-NG77B-TAYGT-S98KA>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86BZ-NG77B-TAYGT-S98KA>

29.500,00. Foi apresentado o DAM do ITBI de controle 019197/05 no valor de R\$ 592,23 recolhido ao Banco Itaú S/A (Ag. 4561-Magé/Rj), operação mecânica n.º 0050 em 18/05/2005. Foram apresentadas as certidões de que trata a lei federal n.º 7.433 – art. 1º § 2º de 18/12/1985, regulamentada pelo decreto federal n.º 93.240 de 09/09/1986, nas quais nada consta contra os vendedores. Imóvel não foreiro a União, nem ao Estado e nem ao Município de Magé. **Inscrição na Prefeitura Municipal de Magé sob o n.º 5.1.505429.** Registro Anterior: Livro n.º 2-D, à fl.268 sob a matrícula n.º 2.004(R-4) em 12/02/1986. Magé/Rj, aos seis dias do mês de setembro do ano dois mil e cinco. **Eu, (Luiz Augusto da Silva Nascimento – Substituto do Notário – Mat. 94/503-CGJERJ), digitei e assino.**

R-6/2.004 - Outorgante Vendedora: MARIA JUREMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 06.666.676-5 – expedida pelo IFP/RJ em 12/08/1982, inscrita no CPF/MF sob o n.º 788.386.147-68, residente e domiciliada na Rua Cinquenta e Sete, 97 – Jardim da Paz – em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj; e como **Outorgado Comprador: PAULO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da lei federal n.º 6.515/77) com **Sônia Maria da Silva**, brasileira, de prendas do lar; portadores, respectivamente, das carteiras de identidades n.ºs 8.462.326-3 – expedida pelo IFP/RJ em 21/01/2005 e n.º 10.420.218-9 – expedida pelo IFP/RJ em 23/09/1992, inscritos nos CPF/MF n.ºs 934.277.868-20 e 041.518.197-62, residentes e domiciliados na Rua Júlio Moura Magalhães, 16 – Parque Beira Mar – Duque de Caxias/Rj; **Título:** Compra e Venda. Escritura Pública de Compra e Venda, com pagamento parcelado e emissão de notas promissórias à título pro-solvendo, formalizada no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/Rj, às fls. 194/196 do livro n.º 060 – ato 067 – em 05/01/2006; **Valor Pactuado:** R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), importância esta que será paga da seguinte forma: a) R\$ 1.000,00 (um mil reais) neste ato em boa moeda corrente do país, como sinal e princípio de pagamento, que contada e achada certa dá plena e rasa quitação de paga e satisfeita; b) O saldo devedor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) será representado por 62 (sessenta e duas) parcelas mensais assim distribuídas: 58 (cinquenta e oito) prestações nos valores de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma e 04 (quatro) prestações nos valores de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira prestação aos cinco dias do mês de fevereiro do corrente ano de dois mil e seis, e as demais em igual dos meses e anos subsequente, sendo, que as quatro (04) prestações nos valores de R\$ 1.000,00 (um mil reais) serão vincendas, respectivamente, aos quinze dias do mês de dezembro de dois mil e seis; aos quinze dias do mês de dezembro do ano dois mil e sete. Aos quinze dias do mês de dezembro do ano dois mil e oito e aos quinze dias do mês de dezembro de dois mil e nove, até final liquidação; c) parcelas essas que serão representadas por igual número de notas promissórias as quais são emitidas neste ato pelo comprador e recebidas pela vendedora a título pro-solvendo; d) que fica estabelecido que o pagamento das notas promissórias será na Rua 57, n.º 97 – Jardim da Paz – zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj; e) que caso houver atraso de pagamento de três prestações mensais consecutivas ou não, será considerado rescindido de pleno direito o presente compromisso, perdendo o comprador as importâncias porventura já pagas em favor da vendedora, voltando o imóvel ao patrimônio da vendedora independentemente de notificação judicial ou extrajudicial; f) que ao término do pagamento da última prestação o comprador deverá solicitar ao Oficial do Registro Imobiliário abaixo desse ônus,



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86BZ-NG77B-TAYGT-S98KA>

bastando para tanto juntar ao requerimento a última nota promissória quitada (ou a cópia reprográfica autenticada da mesma); g) que o comprador não poderá ceder nem prometer ceder ou de qualquer forma alienar ou onerar o imóvel objeto do presente negócio jurídico antes de paga a última nota promissória, sem a aquiescência escrita ou a interveniência da vendedora; **Avaliação Fiscal:** R\$ 50.000,00. O ITBI (imposto de transmissão de bens imóveis) foi pago pelo DAM com o nº de controle 037306/05 no valor de R\$ 1.002,23 recolhido ao banco Itaú S/A – Ag. 4561 – Magé/Rj, operação mecânica nº 0142. Foram apresentadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 – art. 1º § 2º de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, nas quais nada consta contra a vendedora e nem contra o imóvel que sejam impeditivas ao presente negócio jurídico. Imóvel não foreiro à União, ao Estado e nem ao Município de Magé/Rj. **Inscrição na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.505429.** Magé/Rj, aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis (04/09/2006). **Eu, (Luiz Augusto da Silva Nascimento – Substituto do Notário – Mat. 094/503-CGJERJ), digitei e assino.**

Av-7/2.004 – Prenotação no Livro 1-E, fls.290v, nº 7.311, em 19/01/2011 - Baixa – Nos termos do requerimento datado e assinado pelo Sr. Paulo José da Silva, brasileiro, motorista, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens com Sônia Maria da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 8.462.326-3 expedida pelo IFP/RJ em 21/01/2005, inscrito no CPF/MF nº 934.277.868-20, residente na Rua Annita M. Leile, nº 97 (antiga Rua 57), Jardim da Paz, procedo esta averbação para fazer constar a **BAIXA** da ultima nota promissória de nº 062/062, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) com vencimento para o dia 05 de novembro de 2010, vinculada a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Magé, no livro nº 060, fls. 194/196, Ato nº 067 em 05/01/2006, conforme cópia autenticada em anexo, que fica arquivada neste cartório, passando o imóvel objeto da matrícula a ficar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames. Magé, dezenove de janeiro do ano de dois mil e onze. **Eu, Oficial, o escrevi.**

Av-8/2.004 – Protocolo 1-E fls. 004 sob o N.º de Ordem 7.667 em 14/06/2011 – Retificação de Estado Civil – Nos termos do requerimento datado e assinado pela Sra. Sônia Maria da Silva, brasileira, do lar, casada pelo regime da separação de bens com Paulo José da Silva, portadora da Carteira de Identidade n.º 10420218-9 expedida pelo IFP/RJ em 23/09/1992, inscrita no CPF/MF sob o n.º 041.518.197-62, residentes na Rua Annita Moren Leita (antiga Rua 57) n.º 97, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ; fica averbado na presente matrícula a **retificação de seu estado civil**, que constou erroneamente na matrícula R-6/2.004 acima registrada, sendo que o correto é que eles são **casados pelo regime da separação de bens**, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Igarassu, Estado de Pernambuco, Livro n.º 18 do registro de casamentos fls. 45-V sob o n.º 1793 realizado em 13/12/1967, que fica arquivado neste Cartório. Magé-RJ, aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e onze (20/06/2011). **Eu, Oficial digitei.**

R-9/2.004 – Protocolo 1-E fls. 004 sob o N.º de Ordem 7.668 em 14/06/2011 – VENDEDORES – Paulo José da Silva, nacionalidade brasileira, casado no regime da separação de bens, nascido em 08/02/1947, aposentado, portador da carteira de identidade RG 84623263, expedida por SSP/SP em 21/01/2005 e do CPF 934.277.868-20, sua esposa Sonia Maria da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 09/11/1952,



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86BZ-NG77B-TAYGT-S98KA>

do lar, portadora da carteira de identidade RG 104202189, expedida por IFP/RJ em 23/09/1992 e do CPF 041.518.197-62, residentes e domiciliados em Rua 57, 97, Mauá, Magé-RJ; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE** – **Diego da Costa Vitalino**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 21/03/1992, propriet. estabel. prest. Serviço, portador da carteira de identidade RG 280252412, expedida por DETRAN/RJ em 23/02/2010 e do CPF 151.560.677-51, residente e domiciliado em Estrada do Portinho, 421, Irajá, em Rio de Janeiro-RJ; **CREDORA FIDUCIÁRIA** – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Leonardo Machado Vianna Cardoso, economiário, portador da carteira de identidade RG 106515596, expedida por IFP/RJ em 28/06/1993 e do CPF 070.656.097-31, Procuração lavrada às folhas 070/071 do Livro 2720 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 098/105 do Livro 1747 em 16/06/2009 no 10º Ofício de Notas de Rio de Janeiro-RJ, doravante designada CEF; **Título** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato n.º 855551226601, datado de 30/05/2011; **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor Fiduciante: Diego da Costa Vitalino, Comprovada: R\$0,00, Não Comprovada: R\$2.300,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor Fiduciante: Diego da Costa Vitalino: Percentual: 100,00; Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela Credora: R\$80.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.54 – 18/04/2011 – SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$80.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$80.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$106.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em Meses: Amortização: 240; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$666,66; Seguros: R\$20,77; Taxa Administração: R\$0,00; Total: R\$687,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/06/2011; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Consta do título outras cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões dos vendedores, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde consta contra o nome Sonia Maria da Silva, pesquisado por semelhança, as seguintes ações: Cível: 0001993-62.2011.8.19.0075 – Vara Cível de Magé – de Inhomirim – Classe: Reintegração/manutenção de posse – Assunto: Arredamento Mercantil – Leasing c/c Liminar – Distribuição: 21/02/2011 – Ofício Registro: Distribuidor de Magé – Sonia Maria da Silva (Réu) – Sem qualificação anotada até esta data, Endereço: Não há nenhum endereço cadastrado; e consta contra os nomes de Paulo José da Silva, Sonia Maria da Silva, pesquisado por semelhança, as seguintes ações: Dívida Ativa Municipal: 0054808-48.2009.8.19.0029 – Dívida Ativa de Magé – Classe: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa, Distribuição: 15/12/2009 – Ofício Registro: Distribuidor de Magé, Sonia Maria da Silva (Executado), sem qualificação anotada até esta data, Endereço: Rua R. Julio Nascimento Casa 01 – CEP: 25900-000 – Magé-RJ; 0081462-**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B86BZ-NG77B-TAYGT-S98KA>

72.2009.8.19.0029 – Dívida Ativa de Magé – Classe: Execução Fiscal – Assunto: Dívida Ativa, Distribuição: 15/12/2009 – Ofício Registro: Distribuidor de Magé, Paulo José da Silva (Executado), sem qualificação anotada até esta data, Endereço: Rua Projetada, 00055 Casa – CEP: 25900-000 – Barbuda – Magé-RJ, Processo cadastrado em 16/12/2009; e pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde também nada consta contra o mesmo. O ITBI foi recolhido através do DAM n.º 000662/2011, no valor de R\$431,91 pago em 20/06/2011 sobre o **Valor Declarado de R\$80.000,00. Inscrição municipal sob o n.º 505429.** Registro anterior: Ficha 001, fls. 002, Matrícula Av-7/2.004 em 19/01/2011. Até 20/06/2011 às 11:12:17 em consulta ao nome de Paulo José da Silva ou CPF n.º 93427786820 não foram encontrados registros de escrituras – Consulta n.º 0159711062052653; Até 20/06/2011 às 11:13:29 em consulta ao nome de Paulo José da Silva ou CPF n.º 93427786820 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159711062006521; Até 20/06/2011 às 11:34:10 em consulta ao nome de Sonia Maria da Silva ou CPF n.º 04151819762 não foram encontrados registros de escrituras – Consulta n.º 0159711062008661; Até 20/06/2011 às 11:35:20 em consulta ao nome de Sonia Maria da Silva ou CPF n.º 04151819762 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159711062027898. Magé-RJ, aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e onze (20/06/2011). Eu, Oficial, digitei.

R-10/2.004 – Protocolo 1-E fls. 004 sob o N.º de Ordem 7.668 em 14/06/2011 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, em sua Cláusula Décima Quarta, 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 a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por seu Procurador Leonardo Machado Vianna Cardoso, economiário, portador da carteira de identidade RG 106515596, expedida por IFP/RJ em 28/06/1993 e do CPF 070.656.097-31, Procuração lavrada às folhas 070/071 do Livro 2720 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 098/105 do Livro 1747 em 16/06/2009 no 10º Ofício de Notas de Rio de Janeiro-RJ, doravante designada CEF. Registro anterior: Ficha 001, fls. 002, Matrícula R-9/2.004 em 20/06/2011. Até 20/06/2011 às 11:28:50 em consulta ao nome de Paulo José da Silva ou CPF n.º 93427786820 não foram encontrados registros de escrituras – Consulta n.º 0159711062002765; Até 20/06/2011 às 11:32:19 em consulta ao nome de Paulo José da Silva ou CPF n.º 93427786820 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159711062027294; Até 20/06/2011 às 11:35:39 em consulta ao nome de Sonia Maria da Silva ou CPF n.º 04151819762 não foram encontrados registros de escrituras – Consulta n.º 0159711062029717; Até 20/06/2011 às 11:36:39 em consulta ao nome de Sonia Maria da Silva ou CPF n.º 04151819762 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159711062045825. Magé-RJ, aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e onze (20/06/2011). Eu, Oficial digitei.

Notificação Lei 9.514/97, a requerimento da Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante DIEGO DA COSTA VITALINO, através do intimador funcionário



Valide aqui
a certidão.

do cartório/correio, sendo anotado no livro/ficha nº 001, fls 003 na matrícula nº 2.004, em 30/07/2014. O referido é verdade e dou fé. Eu, oficial.

CERTIFICO: fiduciante não foi localizado no endereço fornecido pela (CEF), após três (03) tentativas frustradas ocorridas nos dias 07/08/2014 às onze horas e quarenta e cinco minutos (11:45); 08/08/2014 às doze horas e trinta e cinco minutos (12:35) e 11/08/2014 às onze horas e quarenta e oito minutos (11:48) O referido é verdade e dou fé. Eu, oficial.

Anotação: Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Coordenadora de Sustentação ao Negócio – Priscila de Azevedo Ciannella - GIREC – Recuperação de Crédito/RJ – Caixa Econômica Federal, foi feita a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, Diego da Costa Vitalino, 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 855551226601, registrado na matrícula R-10/2.004, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) nº J O 83991642 1 BR, cuja data do recebimento da intimação e: 18/05/2016. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, dois de junho de 2016. Eu, Tabelião Substituto, subscrevo.

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 05/12/2019, foi intimado o Devedor Fiduciante, Diego da Costa Vitalino, 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 nº85555122601-0, registrado na matrícula R-9/2.004, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria no endereço fornecido pela CAIXA que foi o da Rua Anita Moren Leite, 97 – Casa - Jardim da Paz – Mauá – Magé/RJ-AR JU 80278329 3 BR, 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.

ANOTACÃO: 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 ao devedor fiduciante, Diego da Costa Vitalino, 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 855551226601, registrado na presente matrícula sob os números R-9 e R-10, 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 localizado, e, ainda, no dia 30/05/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização da devedora – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 44098, 44099, 44100 – data da última publicação: 02/06/2022. O referido é verdade e dou



Valide aqui
a certidão.

fé. Magé-RJ, aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (06/03/2023). 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-11/2.004 - Protocolo 1-H folha 133 sob o nº de Ordem 19.229 em 06/03/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações o devedor fiduciante, Diego da Costa Vitalino, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 855551226601 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 à 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 seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (06/03/2023). 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: EEKW17882 DNH

R-12/2.004 – Protocolo 1-H fl. 128 sob o Nº de Ordem 19.139 em 10/02/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: O Fiduciante Devedor: Diego da Costa Vitalino, já qualificado acima no R-9/2.004. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-9/2.004. **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\$114.070,08 (cento e catorze mil, setenta reais e oito centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-9 e R-10/2.004 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 a 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 832/2022 no valor de R\$2.353,78 sobre o valor declarado de R\$114.070,08 pago em 26/09/22 na CEF – autenticação: CEF33072609220050790000265. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Diego da Costa Vitalino” não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723030652760. 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



Valide aqui a certidão.

código HASH: 70a7.4ba4.7a5e.d6fa.4349.4112. b6ba.cf1b.5d1c.671b até 06/03/2023 ao nome de Diego da Costa Vitalino. 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 seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (06/03/2023). **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: EEKW17883 PVL

É o que me compete certificar. Magé-RJ, aos sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (07/03/2023).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17899 PNP
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/B86BZ-NG77B-TAYGT-S98KA>