



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. 001/002v Matrícula nº 14.853 o seguinte teor: Lote de Terreno nº 12-B da Quadra 150 situado no Loteamento Jardim da Paz, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; medindo: 19,50m de frente em dois segmentos, sendo um reto de 7,00m para a Rua “134” e um curvo de 12,50m na confluência das Ruas “134” e “55”; 12,50m pelo lado direito confrontando com o lote 13; 4,50m pelo lado esquerdo com a Rua “55” e 15,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 12A; perfazendo uma área de 173,50 M/2; com uma casa residencial constituída de: varanda, sala, dois quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, piso de cerâmica, coberta de laje e telha, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com área construída de 56,12 M/2, situada na Rua João Maria Rodeigues, (antiga Rua Cinquenta e Cinco), 868 - Mauá –Magé/RJ; imóvel Inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.549123; Proprietário: Antonio Pedro Alves de Oliveira; Registro anterior: Ficha 001 fl. 002 matrícula Av-5/10.189 em 26/03/2014. Eu, Mônica Leitão Sossela, digitei, e, eu, Oficial subscrevi.

R-1/14.853 – Protocolo 1-F fl. 156v sob o N° de Ordem 10.863 em 29/04/2014 – VENDEDOR – Antonio Pedro Alves de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 15/12/1980, empresário, portador CNH nº 0055388760, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/02/2013 e do CPF 082.605.947-30 solteiro, residente e domiciliado em Estrada Real de Mauá, 595, Praia de Mauá, Magé-RJ; COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE – Thiago Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 11/01/19837, motorista, portador da carteira CNH nº 04013658647 expedida por DETRAN/RJ em 28/04/2011 e do CPF 057.276.917-29, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cinquenta e Cinco, 729, Praia de Mauá, Magé-RJ; CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA – 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade 68385913, expedida por IFP/RJ, CPF 004.119.837-92, conforme Procuração lavrada às folhas 135 do Livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 50/58 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial de Rio de Janeiro-RJ, doravante designada CAIXA; Título – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554UX-54BTv-AVPJ6-G9G7A>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554UX-54BTV-AVPJ6-G9G7A>

– FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Comprador, Contrato n.º 8.4444.0594146-4, datado de 04/04/2014; **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor Fiduciante: Thiago Silva, Comprovada: R\$2.105,00, Não Comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: Devedor Fiduciante: Thiago Silva, Percentual: R\$100,00; Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda e forma de pagamento é de: R\$115.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.625,13; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.467,87; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: R\$14.884,00; Valor do Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$81.023,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.033 – 28/02/2014 – GEMPF; Valor da Operação: R\$95.907,00; Desconto: R\$14.884,00; Valor Total da Dívida: R\$81.023,00; Financiamento do Imóvel: R\$81.023,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00; Sistema de Amortização: PRICE - FGTS; Prazos em Meses: Amortização: 360; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$410,53; Taxa Administração: R\$0,00; FGHAB: R\$8,78; Total: R\$419,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2014; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; Data do Habite-se: 09/10/2013. Constam do título outras cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões em nome do vendedor, expedida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, Da Justiça Federal, da Receita Federal e Ações e Execuções, sendo todas estas negativas. O ITBI foi recolhido através da guia n° 000292/2014 no valor de R\$1.130,44 com **Valor Declarado de R\$115.000,00. Inscrição Municipal sob o n° 549123. Até 29/04/2014 às 13:06:32 em consulta ao nome de “Antonio Pedro Alves de Oliveira” ou CPF n° 082.605.947-30 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n° 0159714042935973.** Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e catorze (29/04/2014). Eu, Mônica Leitão Sossela, digitei, e, eu, Oficial, subscrevi. **SELO ELETRÔNICO: EADL96263 (LZT).****

R-2/14.853 – Protocolo 1-F fl. 156v sob o N° de Ordem 10.863 em 29/04/2014 – 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 Terceira, 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade 68385913, expedida por IFP/RJ, CPF 004.119.837-92, conforme Procuração lavrada às folhas 135 do Livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554UX-54BTX-AVPJ6-G9G7A>

às folhas 50/58 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial de Rio de Janeiro-RJ, doravante designada CAIXA. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e catorze (29/04/2014). Eu, Mônica Leitão Sossela, digitei, e, eu, Oficial, subscrevi. **SELO ELETRÔNICO: EADL96264 (VKA)**

ANOTAÇÃO: 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 o devedor fiduciante, Thiago Silva, 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 844440594146, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foi encaminhada a intimação para o endereço solicitado retornando a resposta como “positiva”, ou seja, o devedor fiduciário foi localizado no endereço solicitado. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (27/02/2023). 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-3/14.853 - Protocolo 1-H folha 127v sob o nº de Ordem 19.122 em 10/02/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações o devedor fiduciante, Thiago Silva, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440594146, 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, após ter sido intimado, não compareceu à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina a 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 vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (27/02/2023). 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: EEKW17725 PPD

R-4/14.853 – Protocolo 1-H folha 129 sob o nº de Ordem 19.160 em 13/02/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: O Fiduciante Devedor: Thiago Silva, já qualificado acima no R-1/14.853. Adquirente: A fiduciária credora Caixa Econômica Federal S.A., já qualificada acima no R-1/14.853. 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\$122.123,02 (cento e vinte e dois mil, cento e vinte e três reais e dois centavos). OBJETO: a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-1 e R-2/14.853 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do adquirente,



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554UX-54BTV-AVPJ6-G9G7A>

para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que o fiduciante, após ter sido intimado, 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 921/2022 no valor de R\$2.514,84 sobre o valor declarado de R\$122.123,02 pago em 14/10/22 na CEF – autenticação: CEF02051410220730790002251. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Thiago Silva” ou CPF nº 057.276.917-29, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723022751527. 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 código HASH: e634.c063.a7f7.b591.683c.5ae8.aacb.3a71.3a0a.af58 até 27/02/2023 ao nome de Thiago 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. Prenotação: R\$36,24. Indisponibilidades: R\$26,51. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (27/02/2023). **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: EEKW17726 WLW

É que me compete certificar. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (27/02/2023).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17727 LUS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/