

R/E - Luiz Augusto da Silva Nascimento

Registro de Imóveis do 4º e 5º Distritos do Município de Magé/RJ

Privativo de Protesto de Títulos e Documentos de Dívida

Telefones: (21) 2633-3445- 2633-1494

Rua Renato Pereira de Miranda, 18- Sobrado- Centro- Magé/RJ.

CEP: 25900-091.

Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/015 da matrícula 13.976 datada de 12/09/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

Lote de terreno nº 22 da Quadra 24, do Loteamento Praia do Imperador, situado em zona urbana do 5º Distrito de Magé, medindo: 12,00ms de frente para a Rua Josephina de Melo Alves; 12,00ms na linha dos fundos, limitando-se com o lote 24; 34,00ms pelo lado direito, limitando-se com o lote 21; 34,00ms pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 23, com a área de 408,00ms/2, sem edificações nem benfeitorias; Proprietários: Alexandre Manuel Martinho e s/esposa Guilhermina Batista Martinho; Registro Anterior: Livro 2-F, fls. 70v, R-46/2337, em 10/07/79. Eu, Oficial, o subscrevi.

Av-1/13.976 – Protocolo no Livro 1-E, fls. 241. sob o nº 6.062 – Nos termos do requerimento datado e assinado pela Sra. Guilhermina Batista Martinho, portuguesa, aposentada, viúva, portadora da C.U. nº W390727-S expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.134.727-30, residente na Rua Vitória Helena nº 259, Praia do Imperador, Praia de Mauá, Magé, fica averbado a presente matricula o estado civil da mesma, de casada pelo regime da comunhão de bens com Alexandre Manuel Martinho, conforme apresentação da cópia autenticada a Certidão de Casamento, lavrada no Cartório da 2ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, livro nº BR-9, fls. 240, casamento nº 2.640, em 20/06/1978, que fica arquivada nestas notas. Magé, trinta de abril do ano de dois mil e nove. Eu, Oficial, o escrevi.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-2/13.976 – Protocolo no Livro 1-E, fls. 241, sob o nº 6.064 - Adjudicação – Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento, processo nº 2000.029.007592-0, dos bens deixados por Alexandre Manoel Martinho, CPF nº 018.189.297-30, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Magé, em 05/09/2005, assinado pela MM Juíza de direito, Dra. Patrícia Domingues Salustiano, contendo a sentença datada de 11/05/2005, assinada pela mesma; fica o imóvel objeto da matrícula adjudicado em favor da Sra. Guilhermina Batista Martinho, brasileira, viúva, pensionista, portadora do CPF nº 025.134.727-30, residente na Rua Vitória Helena, 259, Mauá, Magé/RJ; Valor Declarado R\$5.000,00; O ITBI foi recolhido através do ITD nº 525/004323-8, no valor de R\$125,00 com Valor Atribuído de R\$5.000,00 e Base de Cálculo de R\$2.500,00 em 30/10/02002.Inscrição municipal sob o nº 5.2.514187. Magé, trinta de abril do ano de dois mil e nove. Eu, Oficial, o escrevi. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-3/13.976 – Protocolado no Livro 1-F, à fl.31 sob o N° de Ordem 8.382 em 03/02/2012
– Vendedora: Guilhermina Batista Martinho, portuguesa, viúva, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade nºW390727-S - expedida pelo SE/DPMAF/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº025.134.727-30, residente e domiciliada na Rua Vitória Helena, 259 - Praia do Imperador - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ; e **Compradora: Construtora Sólida Construção e Serviços Ltda-EPP-** inscrita no

[illegible][illegible]

Petrópolis-RJ; na qualidade de sócia e representante da Empresa Construtora sólida

[illegible]

AV-8/13.976 – Protocolo 1-F fl. 77v sob o N.º de Ordem 9.508 em 21/01/2013 -
CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Marcelle de Souza Vieira, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 120969563 expedida pelo IFP/RJ e do CPF n.º 083.501.647-19, residente e domiciliada na Rua Jacinta Rabelo n.º 33 C, Chácara Flora, Petrópolis-RJ; na qualidade de sócia e representante da Empresa Construtora sólida Construções e Serviços LTDA EPP, portadora do CNPJ n.º 04.252.057/0001-39; fica averbado a presente matrícula uma **Casa Residencial** descritas e caracterizadas como **Casa 04:** composta de: dois pavimentos sendo o 1º pavimento: sala, cozinha-americana e banheiro social; 2º

XX

digitei.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-10/13.976 – Protocolo 1-F fl. 77v sob o N.º de Ordem 9.508 em 21/01/2013 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Marcelle de Souza Vieira, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 120969563 expedida pelo IFP/RJ e do CPF n.º 083.501.647-19, residente e domiciliada na Rua Jacinta Rabelo n.º 33 C, Chácara Flora, Petrópolis-RJ; na qualidade de sócia e representante da Empresa Construtora sólida Construções e Serviços LTDA EPP, portadora do CNPJ n.º 04.252.057/0001-39; fica averbado a presente matrícula uma **Casa Residencial** descritas e caracterizadas como **Casa 06:** composta de: dois pavimentos sendo o 1º pavimento: sala, cozinha-americana e banheiro social; 2º pavimento: 02 Quartos, banheiro e varanda; casa de laje, piso em cerâmica; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; com a área construída de 61,05 M/2; com fração ideal do terreno de 13,90/100; **edificada na Rua Josephina de Mello Alves, n.º 39, Casa 06 na Fração Ideal do Lote n.º 22-6 da Quadra 24 do Loteamento Praia do**

[illegible]

R-11/13.976 – Protocolo 1-F fl. 79v sob o N.º de Ordem 9.556 em 06/02/2013 -
Vendedora: CONSTRUTORA SÓLIDA CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 04.252.057/0001-39, estabelecida na Rua Teresa, 1582 – Parte Alto da Serra – Petrópolis/RJ, com seus constitutivos arquivados na JUCERJA, representada neste ato pela sua sócia Sra. Marcelle de Souza Vieira, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 120969563 expedida pelo IFP/RJ e do CPF n.º 083.501.647-19, residente e domiciliada na Rua Jacinta Rabelo n.º 33 C, Chácara Flora, Petrópolis-RJ; **Compradores e Devedores Fiduciantes: Alencar Costa**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/05/1975, aposentado exceto funcionário público, portador da carteira de identidade número 3797783 expedida pela SSP/RJ em 19/11/1975, inscrito no CPF/RJ sob o número 106.648.237/34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com **Zeli Antônia Bernardes Costa**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/02/1949, do lar, portadora da carteira de identidade número 058448747 expedida pela SSP/RJ em 20/10/1980, inscrita no CPF/MF sob o número 075.632.847/02, residentes e domiciliados na Rua Nelson Ferreira Soares, 165- Cascatinha – Petrópolis/RJ; **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, representada por seu Procurador Elioenai da Silva Freitas Filho, nacionalidade brasileira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 16/01/1984, economiário, portador da carteira de identidade número 2529798699 expedida pelo IPF/DETRAN/RJ em 26/04/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 056.741.277/60, conforme procuração lavrada às folhas 035 do Livro 2964 em 07/08/2012 no Distrito Federal - Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 097/100v do Livro 3638 em 30/11/2012 na Capital do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada 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 – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 8.4444.0262274-0 datado de 25/01/2013:**
Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal:
Devedores – Zeli Antônia Bernardes Costa, **Comprovada:** R\$0,00, **não comprovada:** R\$0,00; Alencar Costa – **Comprovada:** R\$1.941,14, **não comprovada:** R\$0,00;
Composição de Renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FG HAB – Zeli Antônia Bernardes Costa, **Percentual:** 0,00; Alencar Costa – 100,00; **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da Compra e Venda é de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato; **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$36.073,73; **Recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores:** R\$0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$17.940,00; Valor

R-12/13.976 – Protocolo 1-F fl. 79v sob o N.º de Ordem 9.556 em 06/02/2013 - 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 de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, em sua Cláusula Décima Quarta – 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 seu Procurador Elioenai da Silva Freitas Filho, nacionalidade brasileira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 16/01/1984, economiário, portador da carteira

de identidade número 2529798699 expedida pelo IPF/DETRAN/RJ em 26/04/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 056.741.277/60, conforme procuração lavrada às folhas 035 do Livro 2964 em 07/08/2012 no Distrito Federal - Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 097/100v do Livro 3638 em 30/11/2012 na Capital do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 545131.** Registro anterior: Ficha 001, folhas 003v sob a matrícula R-11/13.976 em 07/02/2013. **REGISTRO REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DO LOTE 22-1 DA QUADRA 24 DO LOTEAMENTO PRAIA DO IMPERADOR COM CASA RESIDENCIAL DENOMINADA CASA 01.** Magé-RJ, aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e treze(07/02/2013). Eu, Oficial, digitei.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R-13/13.976 – Protocolo 1-F fl. 81 sob o N.º de Ordem 9.589 em 21/02/2013 – VENDEDORA – Construtora Sólida Construção e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ 04.252.057/0001-39, sede na Rua Teresa, 1582, Parte, Alto da Serra, Petrópolis-RJ, neste ato representada pelo sócio Claudio Luis Ferigato, nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1969, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade CNH n.º 00942851031, expedida por DETRAN/RJ em 06/01/2010 e do CPF n.º 002.560.757-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jacinto Rabelo, 33, B, Chácara Flora em Petrópolis-RJ; **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES – Silvio Jose Torres Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1969, cobrador, portador da carteira de identidade RG n.º 082967779, expedida por DETRAN/RJ em 09/07/2003 e do CPF 014.066.037-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Nelma Siqueira Bastos**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/07/1966, trabalhadora serviço administração conservação, limpeza de edifício, portadora da carteira de identidade RG n.º 074601303, expedida por IFP/RJ em 22/10/1985 e do CPF 928.105.517-15, residentes e domiciliados em Rua Comendador Reis, 252, Comendador Reis, Magé-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 Fabio Etsevam de Camargo Costa, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG 36486015, expedida por DETRAN/RJ em 03/05/2001 do CPF 034.201.687-30, conforme Procuração lavrada às folhas 035 do Livro 29648, em 07/08/2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 097-100v do Livro 3638 em 30/11/2012 no 3º Ofício de Notas da Capital Ofício de Notas de Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada 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 – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS dos Devedores, Contrato n.º 8.4444.0273266-0, datado de 19/02/2013; **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores:** Nelma Siqueira Bastos, **Comprovada:** R\$783,00, **Não Comprovada:** R\$0,00; Silvio José Torres Santos, **Comprovada:** R\$1.884,65, **Não Comprovada:** R\$0,00; **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB:** **Devedores:** Nelma Siqueira Bastos, **Percentual:** 29,35; Silvio José Torres Santos, **Percentual:** 70,65; **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$105.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente:** R\$0,00; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores:** R\$13.268,55; **Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto:** R\$4.395,00; **Financiamento Concedido**

[illegible]

R-15/13.976 – Protocolo 1-F fl. 86v sob o N.º de Ordem 9.729 em 04/04/2013 – VENDEDORA – Construtora Sólida Construções e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ n.º 04.252.057/0001-39 com sede na Rua Teresa, 1582, Parte, Alto da Serra, Petrópolis-RJ, neste ato representada pelo sócio Cláudio Luis Ferigato, nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1969, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG n.º 00942851031, expedida por DETRAN/RJ em 06/01/2010 e do CPF 002.560.757-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Teresa, 2049, Bl 6, apto. 104, Alto da Serra em Petrópolis-RJ; **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE – Carolina Costa Mendes**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/02/1983, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portadora da carteira de identidade RG n.º 0205709751, expedida por DETRAN/RJ em 14/02/2001 e do CPF 099.735.817-33, solteira, residente e domiciliada na Pr. do Imperador, 1004, Mauá, Magé-RJ; **CREDORA FIDUCIÁRIA – 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 Fabio Estevam de Camargo Costa, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG 36486015, expedida por DETRAN/RJ em 03/05/2001 do CPF 034.201.687-30, conforme Procuração lavrada às folhas 035 do Livro 2964, em 07/08/2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 097-100v do Livro 3638 em 30/11/2012 no 3º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada CEF, doravante designada CAIXA; **Titulo** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato n.º 8.4444.0307763-0, datado de 22/03/2013; **Composição de Renda Inicial da Devedora para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedora: Carolina Costa Mendes, Comprovada: R\$2.145,84, Não Comprovada: R\$0,00; **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FGHAB:** Devedora: Carolina Costa Mendes, Percentual: 100,00; **Valor da Compra e Venda do Imóvel e Forma de Pagamento** – O valor da compra e venda é de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$14.230,55; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora:** R\$0,00; **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto:** R\$14.124,00; **Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela Credora Fiduciária:** R\$96.645,45; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.011 – 19/03/2013 – GEMPF; Valor da Operação: R\$110.769,45; Desconto: R\$14.124,00; Valor Total da Dívida: R\$96.645,45; Financiamento do Imóvel: R\$96.645,45; Valor da Garantia Fiduciária: R\$125.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos (em meses) – Amortização: 360, Renegociação: 0; Taxa de Juros (%) – Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$630,87; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB: R\$12,86; Total: R\$643,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2013; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedida pelo

[illegible]

R-20/13.976 – Protocolo 1-F folha 109v sob o nº 10.129 em 21/08/2013 - 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 de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, em sua Cláusula Décima Quarta – 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, o **DEVEDOR 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 Fábio Estevam de Camargo Costa, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 36486015 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/05/2001, inscrito no CPF/MF sob o número 034.201.687/30, conforme procuração lavrada às folhas 035 do Livro 2964 em 07/08/2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 097-100v do Livro 3638 em 30/11/2012 no 3º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CEF. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 514187. REGISTRO REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DO LOTE 22-6 DA QUADRA 24 DO LOTEAMENTO PRAIA DO IMPERADOR COM CASA RESIDENCIAL DENOMINADA CASA 06.** Registro anterior: Ficha 001 fls. 008 Matrícula R-19/13.976 em 23/08/2013. Magé-RJ, vinte e três de agosto do ano de dois mil e treze (23/08/2013). Eu, Mônica Leitão Sossela - Escrevente Autorizada, Cadastro 91/9.461 – CGJERJ, digitei, e eu, Notário, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-21/13.976 – Protocolo 1-F fl. 141 sob o Nº de Ordem 10.614 em 04/02/2014 - Vendedora: CONSTRUTORA SOLIDA CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o número 04.252.057/0001-39, estabelecida na Rua Teresa, 1582, Parte – Alto da Serra – Petrópolis/RJ, com seus atos constitutivos arquivos na JUCERJA, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social, em sessão de 28/06/2011, pelo sócio Cláudio Luís Ferigato, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/1969, Analista de sistemas, portador da carteira de identidade RG número 00942851031 expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/01/2010, inscrito no CPF/MF sob o número 002.560.757-00, residente e domiciliado na Rua Teresa, 2049 – Bloco 6, apartamento 104 – Alto da Serra – Petrópolis/RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Paulo Sesa de Moraes**, brasileiro, nascido em 21/05/1975, trabalhador de construção civil, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1184097 expedida pelo SSP/SE em 18/09/1990 inscrito no CPF/MF sob o número 590.715.915-49, residente e domiciliado na Rua Bernardino Nery, 77, Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ; **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CAIXA** – Instituição Financeira 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rodrigo Pereira de Souza, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade número 3400290103, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/03/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 101.642.737-94, conforme procuração lavrada às folhas 185 do Livro 3031 em 27/08/2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 66-71 do Livro 3683 em 22/11/2013 no 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada simplesmente 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 – FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, Contrato de nº 8.4444.0549110-8 datado de 27/01/2014; **Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal - Devedor** – Paulo Sesa de Moraes – Comprovada: R\$2.290,84, não comprovada: R\$0,00; **Composição de Renda para fins de indenização securitária - Devedor** – Paulo Sesa de Moraes – Percentual: 100,00; **Valor da Operação, Valor da Compra e Venda e venda do imóvel, 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\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.058,27; recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$3.522,73; Recursos

R-22/13.976 – Protocolo 1-F fl. 141 sob o Nº de Ordem 10.614 em 04/02/2014 -
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 de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, em sua Cláusula Décima Quarta – **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, o **DEVEDOR 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

[illegible]

Selo Eletrônico EAMO 50132 CDUxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ANOTAÇÃO – *Procede-se a presente anotação para fazer constar que a Fração Ideal 22-1 com respectiva casa, foi transportado para a ficha 001, fls. 001 matrícula R-1/14.982 em 13/11/2014. O referido é verdade e dou fé. Magé, 13/11/2014. Eu, escrevi, e Eu, Oficial Subscribo.*

[illegible]

Av-24/13.976 – Protocolo 1-G fl. 89v sob o nº 14.197 em 19/10/2017 – Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da

Selo Eletrônico nº ECEE 55772 DNK

Selo Eletrônico nº ECEE 55868 KNY

Selo Eletrônico nº ECKJ 49247 QYM

SELO ELETRÔNICO: ECOR69477 DGD

Selo Eletrônico nº ECYM 92812 BYX

Selo Eletrônico nº ECFM 92833 CCF

Selo Eletrônico nº EDEV 79813 ZRM

Av-31/13.976 – Protocolo 1-G fl. 227 sob o nº de Ordem 15.946 em 31/10/2019 - Averbação de Cancelamento de Intimação – Nos termos do Ofício nº382/2019 AG 4144/RJ, datado de 28/10/2019 encaminhado pela Caixa Econômica Federal S/A, assinado pela gerente de relacionamento PF, Cristiane Gama Caruso Paes Leme, matrícula nº081074-0, com firma reconhecida no Cartório do 28º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, fica cancelada a averbação da intimação feita ao Fiduciante Devedor, Silvio Luiz Jose Torres Santos em razão de o mesmo ter efetuado o débito dos encargos vencidos referente ao Contrato nº 8.4444.0273266, registrado no R-13/13.976. Emolumentos: R\$112,41. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$22,48. Taxa da Lei 4664/05: R\$5,62. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$5,62. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,49. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,03. ISS: R\$2,24. Prenotação: R\$30,28. Magé/RJ, vinte e sete de novembro de 2019. 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. xxxxxxxxxx

Selo Eletrônico nº EDEV 80278 DKA

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, Valdenir Testa Silva, 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 nº844440433399-1, registrado na matrícula R-19/13.976, através dos Correios, pelas Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA que foram: o primeiro na Rua Major Fonseca, 28 casa 02 – São Cristóvão – Rio de Janeiro/RJ - AR nºJU 80278053 5 BR, datado de 07/01/2020, não foi localizado, com a anotação: “desconhecido” e no segundo endereço o da Rua Josephina de Mello Alves, Casa 03 – Praia do Imperador – Magé/RJ - AR JU 80278007 6 BR, datado de 07/01/2020, também não foi localizado, 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 e um 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. xxxxxxxxxx

ANOTAÇÃO: Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CESA/BU, assinado digitalmente pelo gerente, Gilberto Silva Nunes, em 26/08/2020, procedo a presente anotação para constar que foi encaminhado ao Cartório do 3º Ofício de Magé-RJ em 10/08/2020 o requerimento para a intimação do Devedor Fiduciante Sr. Paulo Sesa de Moraes, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 8.44440549110-8, registrado na matrícula nº R-22/13976; no dia 16/09/2020 o Cartório, já mencionado acima, prenotou o requerimento da intimação para o endereço: Rua Josefina de Melo Alves nº 39, casa – Praia do Imperador, Magé-RJ, CEP: 25.926-381, onde o Devedor foi localizado retornando a resposta para esta Serventia através do site da ARIRJ com a informação “positiva” comprovando que o mesmo recebeu a intimação em 05/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um (12/01/2021). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Cadastro nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.**xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-32/13.976 - Protocolo 1-G folha 291 sob o Nº de Ordem 16.876 em 11/01/2021 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e

Selo Eletrônico nº EDNC 75360 TEP

[illegible]

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 ao devedor fiduciante, Valdemir Testa 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 844440433399, registrado na presente matrícula sob os números R-19 e R-20, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foram encaminhadas as intimações para os endereços solicitados retornando todas as respostas como “negativas”, ou seja, o devedor fiduciário não foi localizado, e, ainda, no dia 01/06/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização do devedor – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 45295, 45296, 45297 – data da última publicação: 06/06/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (13/02/2023). **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.xxxxxxxxxx**

Av-34/13.976 - Protocolo 1-H folha 128 sob o nº de Ordem 19.132 em 10/02/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Valdenir Testa Silva, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440433399, 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 a 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 treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (13/02/2023). **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.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
SELO ELETRONICO: EEKW17526 QPN

R-35/13.976 – Protocolo 1-H fl. 123v sob o Nº de Ordem 19.147 em 13/02/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: O Fiduciante Devedor: Valdenir Testa Silva, já qualificado acima no R-19/13.976. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-19/13.976. **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\$143.882,78 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-19 e R-20/13.976 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 o fiduciante, após todas as tentativas de intimação, 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, 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 927/2022 no valor de R\$2.950,04 sobre o valor declarado de R\$143.882,76 pago em 14/10/22 na CEF – autenticação: CEF041441410220260790000770. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Valdemir Testa Silva” ou CPF nº 013.836.147-92, até 13/02/2023, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723021358966. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do transmittente 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: c682.30c7.0874.4f4c.9dae.2b67.2736.bb6b.268a.2fb2 até 10/02/2023 ao nome de Valdenir Testa Silva. Emolumentos: R\$1.907,52. FETJ: R\$381,50. FUNDPERJ: R\$95,37. FUNPERJ: R\$95,37. FUNARPEN: R\$76,30. PMCMV: R\$37,29. ISS: R\$38,15. Prenotação: R\$36,24. Indisponibilidades: R\$26,51. Magé-RJ, aos treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (13/02/2023). ***Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.***

SELO ELETRONICO: EEKW17529 YPG[illegible]

Selo Eletrônico nº EEOU 41803 THY

Av-37/13.976 - Protocolo nº 1-H, folha 169 sob o nº de Ordem 19.925 em 22/08/2023- Averbação de Termo da Quitação - Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal S/A, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº759 de 12/09/1969, regendo-se pelo Estatuto Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360305/0001-04, neste ato representada pelo Coordenador de Centralizadora -CAIXA-CEMAB, Yuri Alvim Alcantara dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação número 033336696793 expedida pelo DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob o número 014.787.875/82, residente e domiciliado na Rua Graviola, 264 – apartamento 103- Campinho das

Selo Eletrônico nº EE00 41832 EZK



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 41837 XHE
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

