



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

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: 25900-091.

Certidão

Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/005 da matrícula 13.795, datada de 29/03/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

Lote de terrenos nº 25 da Quadra 04, da Planta 04, do Loteamento Parque [Recreio D. Pedro II, situado em zona urbana do 5º Distrito de Magé, medindo o LOTE 25: 24,00ms de frente para a Rua Aurora Rosa Barenco; 76,00ms de fundos, limitando-se com os lotes 19 e 20; 226,00ms pelo lado direito, limitando-se com o lote 24; 172,00ms pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 26, perfazendo uma área total 7.420,00ms/2, com duas casas residenciais, construídas no lote 25, sendo uma dividida em sala, dois quartos, cozinha, dois banheiros, varanda na frente, coberta de laje e piso de cerâmica, com a área de 150,00ms/2; e a outra dividida em sala, quarto, cozinha e banheiro, coberta de telhas e piso de cimento, com a área construída de 30,00ms/2, situadas a Rua Aurora Barenco, nº 371, e a 2ª nº 371 fundos, Mauá/Magé/RJ, inscritas na P.M.M. sob os nºs 5.1.504819 e 5.1.5048820; Proprietários:Zélia dos Santos Melo, brasileira, casada em 2ª núpcias com Mario Pereira Melo; Reg.Anterior; Ficha 01, Matrícula Av-3/3.610, em 02/10/2007; Eu,Oficial, o subscrevi.aa

R-1/13.795 – Adjudicação - Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento do Espólio de Mario Pereira Melo, CPF nº 095.542.387-20, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª V.O.S. da Comarca do Rio de Janeiro, em 01/10/08, processo nº 1998.001.012561-8, assinada pela MM Juíza de Direito Dra. Denise Nicoll Simões de Souza, contendo a sentença datada de 05/08/2008, assinada pela mesma, fica o imóvel objeto da matrícula **adjudicado a favor de Zélia dos Santos Melo, portadora do CPF nº 127.811.857-87**. O imposto de transmissão causa mortis foi recolhido através do Darj nº 5.25.007091-0, no valor de R\$735,00, pelo Banco Itaú 0228 aut. 043894489, com Valor Atribuído de R\$36.750,00 e Valor Declarado de R\$30.000,00 (referente a casa nº 371) e Darj nº 5.25.007092-8, no valor de R\$210,00, pelo Banco Itaú 0227 043894489, com Valor Atribuído de R\$10.000,00 e Valor Declarado de R\$10.500,00 (referente a casa 371-Fundos); Inscrições Municipais sob os nºs 5.1.504819 e 5.1.5048820. Registro Anterior: Ficha 01, fls. 01, Matrícula Av-3/3.610. Magé, oito de dezembro do ano de dois mil e oito. Eu,Oficial, o escrevi.aa

ANOTAÇÃO – *Procedo a presente anotação para fazer constar que a localização correta da edificação das duas casas residenciais constou na presente matrícula de maneira*



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

[illegible]

R-2/13.795 – Protocolo 1-F fl. 29v sob o N.º de Ordem 8.343 em 19/01/2012 – Outorgante Vendedora – Zélia dos Santos Melo, brasileira, viúva, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade nº345.068-Marinha do Brasil expedida em 27/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº127.811.857-87, residente e domiciliada na Rua Aurora Rosa Barenco nº371 - Parque Recreio Dom Pedro II - em zona urbana do 4º Distrito deste Município de Magé/RJ (endereço fornecido por declaração expressa sob as penas da lei na forma do Art.1º da Lei Federal nº7.115/83); **Outorgado Comprador – Jonas Rodrigues**, brasileiro, eletricitista aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens em 24/04/1965 (anterior a vigência da Lei Federal nº6.515/77) com Severina da Silva Rodrigues, brasileira, de prendas do lar, portadores, respectivamente, das carteiras de identidades nº80.598.580-1-SSP/IFP/RJ expedida em 27/02/1978 e nº06.124.643-5-SESP/IFP/RJ expedida em 30/04/1997, inscritos nos CPF/MF sob os nº109.114.997-68 e nº029.143.317-03, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Aurora Barenco nº371 - Parque Recreio Dom Pedro II - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ (endereço fornecido por declaração expressa sob as penas da lei na forma do Art.1º da Lei Federal nº7.115/83); **Titulo** – Compra e Venda; Escritura Pública de Compra e Venda de Dois Imóveis e Casas Residenciais lavrada no Cartório do 1º Ofício de Magé-RJ, no Livro n.º 074 fls. 084/087, Ato 027 em 23/11/2011; **Valor** – R\$10.000,00. Que o imóvel objeto da presente transação não são foreiro ao Patrimônio da União, ao Município de Magé/RJ, a Entidades e nem a Familiares. Foram apresentadas as seguintes certidões: do registro de imóveis e ônus reais em nome da **vendedora** do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/RJ. Certidões expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé/RJ a seguir elencadas: Certidões Negativas de Ações e Execuções fiscais promovidas pelas Fazendas Públicas Federal, Estadual e Autarquias; Ações Privativas das Varas de Acidentes e Trabalhos; Ações Privativas das Varas de Órfãos e Sucessões; Ações Privativas das Varas de Infância e Juventude; Ações Privativas das Varas de Famílias, como separação judicial ou consensual, divórcio judicial ou consensual, alimentos e outros; Acidentes e Trabalhos; Ações privativas de Registros Públicos, como cancelamentos de procurações ou de registros e retificações ou registro de títulos imobiliários e outros; Ações de Falências e Concordatas bem como Inquéritos Judiciais Falimentares ou Falências Dolosas; Ações Privativas das Varas Cíveis, tais como sumaríssimas, despejos, ordinárias, arrestos, seqüestros de bens, buscas e apreensões em reservas de domínio, anulação ou apreensão, ou substituição de títulos, consignatórias, renovatórias, execuções e outras; Ações Privativas de Juizados Especiais Cíveis todas emitidas pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/Rj; Certidões de Registros de Interdições, Tutelas e Curatelas do RCPN do 1º Distrito de Magé/RJ; Certidões Negativas da Justiça Federal (Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro – Varas da Capital e do Interior) – emitidas via Internet. O ITBI foi recolhido em 21/11/2011, no Banco Itaú S/A – agência n.º 4561 – operação mecânica n.º 0137 456132393, através



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

[illegible]

R-3/13.795 – Protocolo 1-G folha ccc sob o Nº de Ordem 13.553 em 27/12/2016 – Vendedores: **Jonas Rodrigues**, brasileiro, nascido em 15/05/1941, aposentado, portador da carteira de identidade nº 805985801 expedida pelo IFP/RJ em 27/02/1978 e do CPF nº 109.114.997-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77), e seu cônjuge **Severina da Silva Rodrigues**, brasileira, nascida em 14/02/1945, de prendas do lar, portadora da carteira de identidade nº 06.124.643-5 IFP/RJ expedida em 30/04/1997, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.143.317-03 residentes e domiciliados na Rua Aurora Barenco nº371 - Parque Recreio Dom Pedro II - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ; neste ato, representados por sua bastante **procuradora** Sabrina da Cruz Santiago, brasileira, nascida em 31/10/1997, estudante, portadora da carteira de identidade nº 272753047 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/10/2015 e do CPF nº 146.238.807-88, solteira, residente e domiciliada na Rodovia BR-101, s/nº, qd. B11. Cs 01, Km 289, Caluge, em Itaboraí-RJ, conforme Procuração lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral de Itaboraí-RJ, em 04/03/2016 às folhas 087/088 do Livro 089 Ato nº 052; **Compradora e Devedora Fiduciante:** **Simone dos Santos**, brasileira, nascida em 02/07/1975, representante comercial, portadora da carteira de identidade número 119620953 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/06/2015, inscrita no CPF/MF número 081.423.667-70, solteira, residente e domiciliada na Rua Jamari, s/nº, Lt 6, cs 2, qs. 59*, Jardim Olavo Bilac, em Duque de Caxias-RJ; **Credora Fiduciária:** **Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 Edward do Carmo Lopes, brasileiro, casado, nascido em 31/07/1968, economiário, portador da carteira de identidade número 091681159-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2000, inscrito no CPF/MF sob o número 601.471.646-72, conforme procuração lavrada às folhas 200 do Livro 3133-P em 31/03/2015 no 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 060/064, ato notarial 017 do Livro 003 em 11/11/2016 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – **Agência responsável pelo contrato:** 4543 Cacuaia-RJ; **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, **Contrato de nº 1.4444.0985531-9 datado de 20/12/2016** - Agência Responsável pelo contrato: 4543 – Cacuaia/RJ; **Condições do Financiamento:** **Modalidade:** Aquisição de lote urbanizado; **Origem dos Recursos:** SBPE; **Sistema de Amortização:** SAC; **Enquadramento:** SFI; **Valor de Venda e Compra dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

R\$448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$179.000,00; Recursos próprios: R\$269.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$179.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$448.000,00; Prazo total: 216 meses, Carência: 0, Amortização: 216; Taxa de juros % a.a.: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 11.6117, efetiva: 12.2500; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 11.1610, efetiva: 11.7500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i): Taxa de Juros Balcão: R\$2.560,78; Taxa de Juros Reduzida: R\$2.493,55; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$56,92; Taxa de Juros Reduzida: R\$56,92; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$2.642,70; Taxa de Juros Reduzida: R\$2.575,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2017; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Forma de Pagamento: Débito em conta corrente; **Composição de Renda: Nomes dos Devedores: Simone dos Santos, Renda: 10.049,16; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.2.529065.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 0769/2016, no valor de R\$1.961,73 em 22/12/2016 sobre **Avaliação de R\$95.913,00.** Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; de ônus reais expedida por esta Serventia; Certidão 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 constam contra os mesmos. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Jonas Rodrigues” ou CPF nº 109.114.997-68 até 03/01/2017 às 14:08:47h não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens – Consulta de número – 0159717010352838; Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Severina da Silva Rodrigues” ou CPF nº 029.143.317-03 até 03/01/2017 às 14:09:47h não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens – Consulta de número – 0159717010350404. 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 resultados, com os códigos HASH: de58.a314.9f57.baaf.e03b.7024.5433.5e39.6615.12a6 às 17:07:58h em 03/01/2017 ao nome de Jonas Rodrigues; e HASH: 614b.2723.b441.31de.b91d.63a8.0635.1ab6.1b15.7e01 às 14:08:37h em 03/01/2017 ao nome de Severina da Silva Rodrigues; Registro anterior: Ficha 001 folha 001v sob a matrícula R-2/13.795 em 19/01/2012. Magé-RJ, aos três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete (03/01/2017). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo. xxxxxxxxxxxx
SELO ELETRONICO: EBUJ63364 NEO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

SELO ELETRONICO: EBUJ63365 ENX

[illegible]

100

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



/valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

Selo Eletrônico nº ECKJ 49 619 IME

[illegible]

Av-7/13.795 - Protocolo 1-G fl. 159v sob o nº de Ordem 15.266 em 10/01/2019 – Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da Coordenadoria de Sustentação ao Negócio – GIGAD – Gestão de Adimplência – RJ, Caixa Econômica Federal, assinado pelo Gerente de Relacionamentos I, Luciano de Relacionamento I, datado de 29/08/2018, fica averbado à presente matrícula que foi expedida intimação à Devedora Fiduciante, Simone dos Santos, 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 1.44440985531-9, registrado na matrícula R-4/13.795, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

03(três) endereços fornecidos pela CAIXA com as seguintes informações: no primeiro endereço que foi o da Rua João Rosa, Lote 22 Quadra 25 – Jardim Metr pole – São João de Meriti/RJ – AR n  JU 071459925 9 BR, datado de 22/11/2018, não foi localizada; no segundo endereço o da Rua Aurora Barenco, Lote 25 Quadra 4, Planta 4- Parque Recreio D. Pedro II – Magé/RJ – AR n  JU 07145924 5, datado de 23/11/2018, não foi localizada e no terceiro endereço o da Rua Jamari, 2 casa 2 – Lote 6 da Quadra 59 – Olavo Bilac – Duque de Caxias/RJ – AR n  JU07145923 1 BR datado de 23/11/2018, também não foi localizada, configurando assim, que a mesmo encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal n 9.514/97,    3 -A e 4 . Emolumentos: R\$173,48. Taxa da Lei n 3.217/99: R\$34,69. Taxa da Lei 4664/05: R\$8,67. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$8,67. Taxa da Lei n 6.281/12: R\$6,93. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,26. ISS: R\$3,46. Correio: R\$55,35. Prenotação: R\$29,18. Magé/RJ, dez de janeiro de 2019. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria n 1997/2017-CGJERTJ, subscrevo. xxxxxxxxx

Selo Eletrônico n  ECVR 98914 LOF

[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, intimações com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que as encaminhe à devedora fiduciante, Simone dos Santos, para que a mesma salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>

nº1.4444.0985531-9, registrado na presente matrícula sob os números R-3 e R-4, 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, a devedora fiduciária não foi localizada, e, ainda, no dia 11/08/2022, foi solicitado a publicação de Editais no Site dos Registradores para tentativa da localização da devedora, publicação cadastrada no Portal de Editais: 72.940; 72.941 e 72.942, data da última publicação:16/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos treze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (13/10/2022). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Av-8/13.795 - Protocolo 1-H folha 136 sob o nº de Ordem 19.291 em 16/03/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações a devedora fiduciante, Simone dos Santos, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº1.4444.0985531-9, firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que a devedora fiduciante não compareceu a esta Serventia no prazo legal de 15(quinze) para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$138,25. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$27,65. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,91. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$6,91. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,53. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,76. ISS: R\$2,76. Selo: R\$2,48. Prenotação: R\$40,86. Magé/RJ, aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três(29/03/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Selo Eletrônico nº EEKW 18260 FYJ

Av-9/13.795 – Protocolo 1-H, folha 138 sob o nº de Ordem 19.327 em 29/03/2023 – Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal S/A., já qualificada no R-2/13.795, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, fica averbado na presente matrícula o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0985531 Série 1216 datada de 20/12/2016, averbada no Av-5/13.795, uma vez que, conforme mencionado no requerimento solicitado a referida Cédula não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$138,25. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$27,65. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,91. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$6,91. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,53. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,76. ISS: R\$2,76. Selo: R\$2,48. Prenotação:



Selo Eletrônico nº EEKW 18261 XMR

Selo Eletrônico nº EEKW 18263 QFF



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 18266 GJA
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/B99XQ-ZB8PU-CKL96-JF9B8>



Valide aqui
a certidão.