



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSAY-W37EM-CAYJY-QHKE8>

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) 2633-3445- 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 001/003v da matrícula 15.535, datada de 07/07/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

Casa 01 situada na Rua “25”, nº 232 na fração do Lote nº 12 (doze) da Quadra 82 (oitenta e dois) no Loteamento “Jardim da Paz”, zona urbana do 5º Distrito do Município de Magé-RJ; que possui a Área construída de 77,14 M/2, área livre de 52,03 M/2 e fração ideal de 30.46/100; em terreno de uso exclusivo que mede: 13,88m de frente na confluência das Rua 25 e Estrada do Camarão; 5,80m na linha dos fundos fazendo divisa com o Lote 13-B; 5,80m pelo lado direito fazendo divisa com a Estrada do Camarão e 14,80m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a casa 02 nº 228. Inscrição municipal nº 5.1.653245. Proprietária: Juliana dos Santos Marques. Registro anterior: Ficha 001, fls. 004v matrícula R-11/7.173 e Livro: 3-Auxiliar-A fls. 02v sob o nº 241 em 13/06/2016. Eu,digitei, e eu,Oficial, subscrevo.x

Av-1/15.535 – Protocolo Livro nº 1-G fls. 38 sob o Nº de Ordem 13.394 em 26/10/2016
– ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da Sra. Juliana dos Santos Marques,
brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira CNH nº 02686799008 expedida
pelo DETRAN/RJ em 14/10/2013, inscrita no CPF sob o nº 090.967.897-92, residente e
domiciliado na Rua José Inaldo, nº 239, Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ; e tendo
por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA
MATRÍCULA do lote sobredito em favor do requerente. CUSTAS: Emolumentos:
R\$98,67. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$19,73. Taxa da Lei 4664/05: R\$4,93.Taxa da Lei
Complementar 111/06: R\$4,93. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$3,94. Taxa da Lei 6370/12:
R\$1,78. Lei Estadual nº6.370/2012(ISS): R\$1,97. Mútua/Acoterj: R\$13,54. Prenotação.
R\$0,00. Magé-RJ, nove de novembro do ano dois mil e dezesseis (09/11/2016).
Eu,(Mônica Leitão Sossela – Escrevente Autorizado – Cadastro 94/9.164-CGJERJ),
digitei e, eu,Oficial subscrevo. xxx
SELO ELETRÔNICO: EBUJ62577 XUO

R-2/15.535 – Protocolo 1-G folha 45 sob o Nº de Ordem 13.493 em 09/12/2016 – Vendedora: Juliana dos Santos Marques, brasileira, solteira, nascida em 19/07/1982, gerente, portadora carteira nacional de habilitação número 02686799008, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/10/2013, inscrita no CPF/MF sob o número 090.967.897-92, residente e domiciliada na Rua José Hinaldo, 239, Praia do Imperador, Maqué-RJ;



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSAY-W37EM-CAYJY-QHKE8>

Compradores e Devedores Fiduciantes: Carlos André Castro de Oliveira, brasileiro, nascido em 15/07/1978, trabalhador metalúrgico, portador da carteira de identidade número 114166879 expedida pelo IFP/RJ em 13/01/1995 e do CPF nº 053.729.707-31, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Marcia Taveira de Oliveira, brasileira, nascida em 29/12/1980, do lar, portadora da carteira de identidade número 126372044 expedida pelo IFP/RJ em 29/08/1997 e do CPF nº 098.744.637-16, residentes e domiciliados na Rua Doutor Carlos Esteves, 349, cs 5 fds., Vila Guanabara em Duque de Caxias-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 759/1969, 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2931 no 2º Tabelião de notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/017 do livro 845 em 16/06/2015 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-RJ; **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, Contrato de nº 8.4444.1400010-3 datado de 08/12/2016 - Agência Responsável pelo contrato: 216 – Cocota-RJ; **Condições do Financiamento:** **Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial; **Origem de Recursos:** FGTS-UNIÃO; **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **Valor de Venda e Compra e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$92.100,00; Desconto concedido pelo FGTS-UNIÃO (complemento): R\$26.000,00; Recursos próprios: R\$5.135,93; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.764,07; **Valor total da Dívida:** R\$92.100,00; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$130.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; **Taxa de juros % (a.a):** Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; Redutor: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a.; **Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$494,41; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguro:** R\$24,23; **Total:** R\$518,64; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 09/01/2017; **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de administração: R\$1.371,65, Diferencial na taxa de juros: R\$14.628,35; **Data do Habite-se:** 10/05/2016; **Composição de Renda:** Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores: Marcia Taveira de Oliveira, Comprovada: R\$0,00; Não Comprovada: 0,00; Carlos André Castro de Oliveira, Comprovada: R\$1.731,05; Não Comprovada: 0,00; **Para Cobertura Securitária:** Devedores: Marcia Taveira de Oliveira, Percentual: 0,00; Carlos André Castro de Oliveira, Percentual: 100,00. **CONSTAM DO TÍTULO** **OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES.** Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta contra a mesma; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde também nada consta contra a mesma; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra a mesma. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.653245.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 0880/2016, no valor de R\$1.223,51 em 08/12/2016 sobre o **Valor da avaliação de R\$130.000,00.** Até 21/12/2016 às 09:15:02 em consulta ao nome de “Juliana dos Santos Marques” ou CPF nº 090.967.897-92 não



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSAY-W37EM-CAYJY-QHKE8>

SELO ELETRONICO: EBUJ63245 BEC

SELO ELETRONICO: EBUJ63246 OKE

AV-4/15.535 - Protocolo 1-G folha 291 sob o Nº de Ordem 16.875 em 11/01/2021 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e após intimado os devedores fiduciantes, Carlos André Castro de Oliveira e Marcia Taveira de Oliveira, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato número 8.4444.1400010-3 datado de



R-6/15.535 - Protocolo 1-H fl. 175 sob o nº de Ordem 20.049 em 05/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: Os Devedores Fiduciários: Carlos André Castro de Oliveira e Márcia Taveira de Oliveira, já qualificados acima no R-3/15.535. **Adquirente:** A Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal S.A.**, também já qualificada acima no R-3/15.535. **Título:** Requerimento da Credora Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESA- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$130.000,00. **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob o nº R-2 e R-3/15.535 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do adquirente, para fins previsto no Artigo nº26 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que os devedores fiduciários, 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.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSAY-W37EM-CAYJY-QHKE8>

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 31889/2023 no valor de R\$1.295,56 sobre a Base de Cálculo de R\$130.000,00 pago em 17/08/2023 na Caixa Econômica Federal. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de Carlos André Castro de Oliveira ou CPF nº053.729.707/31 e Márcia Taveira de Oliveira ou CPF nº098.744.637/16 até não foram encontrados registro de indisponibilidades de bens. Consultas números 0159723101619064 e 0159723101657065, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos transmitentes no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o Artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH:f041.0ead. 7413.46a4.502a.9d2a.f5e7.1289.a1a7.c2b9 até 16/10/2023 ao nome de Carlos André Castro de Oliveira e HASH: 8644. 1709.09b4. c2c8.bd16. 0634.796e.7f93. e4e8.1163 até 16/10/2023 ao nome de Marcia Taveira de Oliveira. 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. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$56,14. Magé/RJ, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três(16/10/2023). 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 com o Certificado Digital.

XX

Selo Eletrônico nº EEOU 42385 MWY



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 42387 DJS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/