



ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA



MATRÍCULA N.º 14.647

L^o

FLS.

DATA 29 / 04 / 2013

Lote de Terreno nº 27 da Quadra nº 235, do Loteamento Mauá Praia Campo, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; medindo: 12,00ms de frente para a Rua 81; 30,00ms pelo lado direito, limitando-se com o lote 28; 30,00ms pelo lado esquerdo limitando-se com o lote 26 e 12,00ms na linha dos fundos, limitando-se com o lote 18, com a área total de 360,00ms/2; Proprietário: Ciab – Companhia Imobiliária Atlântica Brasileira; Registro Anterior: Livro 2-E, fls. 246, R-2/2537, em 12/04/1982.

Eu, _____ Oficial, escrevi xxx

Nelson Edy Cortazio Correa

TABELIÃO - MAT. 06/2343

R-1/14.647 - **Protocolo 1-E, fls.90, sob o nº 9.806 em 29/04/2013 - Outorgante Vendedora** Ciab - Companhia Imobiliária Atlântica Brasileira, com sede nesta cidade, a Praça Tiradentes, 60/202, parte, Centro/RJ, CGC 33.430.802/0001-90, neste ato representada por seu Diretor, Felipe Vez Paim Cunha, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 12.470.995-7, órgão emissor IFP/RJ, com expedição em 18/05/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.907.127-25, com escritório na Rua Acre, nº 77, sala 1104, Centro, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis, no livro 283, fls. 125, em 04/09/2009; **Outorgada Compradora - ERCY PEREIRA**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 05650009-3 emitida pelo IFP em 23/01/1980, inscrita no CPF/MF sob o nº 699.420.997-00, residente e domiciliada a Rua Manoel Antonio da Costa, nº48, quadra F, Império, Belford Roxo/RJ; **Título** - Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, livro 3287, fls. 109/110, Ato 074, em 22/08/2011; **Valor:** R\$2.000,00; O ITBI foi recolhido no valor de R\$177,10, com Valor Declarado de R\$2.000,00 e Valor Arbitrado de R\$6.588,00, com Base de Cálculo R\$6.588,00. Foram apresentadas certidões negativas dos Distribuidores de Vassouras; distribuidores do Município do Rio de Janeiro, distribuidores da Comarca de Magé e Justiça Federal; Sobre o aludido imóvel não há foro devido. Até 29/04/2013 as 12:28:55 em consulta ao nome de Ciab Companhia Imobiliária Atlântica Brasileira Ltda ou CNPJ nº 334308020001/90, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens.(Consulta nº 0159713042959579). Inscrição Municipal sob o nº 516814. Magé, vinte e nove de abril do ano de dois mil e treze. Eu Suely Rebello (Suely Rebello - Escrevente Autorizada - Cadastro nº 94/494-CGJERJ) digitei. E Eu Nelson Edy Cortáez (Nelson Edy Cortáez - Corregedor - Cadastro nº 94/494-CGJERJ) assinamos. (R) 1.560.2633.1

Escrevente Autorizada
Cadastro Nº 94/494

Nelson Edy Cortazio Correa
TABELIAO - MAT. 06/2343

(R).1 250 2633-1492
RUL 42191653-3445
2533-4308

Av-2/14.647 – Protocolo 1-F fl. 149 sob o Nº de Ordem 10.737 em 24/03/2014 –
CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Ercy Pereira, brasileira, solteira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 05650009-3 IFP e do CPF nº 669.420.997-00, residente e domiciliada na Rua Manoel Antônio da Costa, nº 48, Quadra F, Império, Belford Roxo-RJ; fica averbado a presente matrícula, uma Casa Residencial, situada na Rua Oitenta e Um, nº 655, Lote 27 Quadra 235Mauá Praia Campo, Mauá, Magé-RJ; assim descrita e caracterizada: 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda; piso de cerâmica, coberta de laje e telha; com a área construída de 63,90 M²; cadastrada na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.516814;

continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

24201428

com todas as instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias; tudo de acordo com a Certidão de Cadastro / Averbação, Processo nº 6558/2014 expedida em 27/12/2014 pela Prefeitura Municipal de Magé, que fica arquivada neste Cartório. Fica consignado que a presente averbação é feita sem a apresentação da certidão de habite-se – conforme dispõe no Art. 587 – parágrafo único da CNCGJERJ. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, vinte e seis de março de dois mil e catorze. Eu, [assinatura] Lena Maria Fontoura da Silva, digitei, e, eu, [assinatura] Oficial, subscrevi. **SELO: EABW58806 (AWM).**xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
Substituto/Notário - Mat. 94/503-CGJERJ

R-3/14.647 – Protocolo 1-F fl. 155v sob o N.º de Ordem 10.845 em 25/04/2014 –
VENDEDORA – Ercy Pereira, nacionalidade brasileira, nascida em 19/03/1950, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 056500093, expedida por IFP/RJ em 23/01/1980 e do CPF nº 699.420.997-00, solteira, residente e domiciliada em Rua 81, s/nº, Quadra 235, Lote 27, Ipiranga, Mauá, Magé-RJ; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE – Diego de Souza Wanderley**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/12/1988, taxista, portador da carteira de identidade nº 224756528, expedida por DIC/RJ em 10/03/2005 e do CPF nº 123.975.427-40, solteiro, residente e domiciliado em Rua 25, nº 17, Parque Baía Branca, Mauá, 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade 68385913, expedida por IFP/RJ em 15/05/2008 e do CPF nº 004.119.837-92, conforme Procuração lavrada às folhas 135 do Livro 2889, em 21/07/2011 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 050/058 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF; **Título** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato n.º 1.4444.0563695-7, datado de 04/04/2014; **Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel usado residencial quitado; **Origem dos Recursos:** SBPE; **Sistema de Amortização:** SAC; **Norma Regulamentadora:** HH.200.033 – 28/02/2014 – GEMPF; **Valor de venda e compra e composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$170.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$150.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$20.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$0,00; Valor total da dívida: R\$150.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$185.000,00; Prazo total (meses): 360; Carência: 0; Amortização: 360; Taxa de juros % - nominal: 8,5101, reduzida: 8.0000; efetiva: 8,8500, reduzida: 8.3000; Encargo Mensal Inicial: Prestação – Taxa de juros balcão: R\$1.480,42, Prêmios de seguros: Taxa de juros balcão: R\$31,68, juros reduzida: R\$31,68; Taxa administração - TA: Taxa de juros balcão: R\$25,00, juros reduzida: R\$25,00; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/05/2014; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; **Composição de Renda Devedor:** Diego de Souza Wanderley, renda: 8.090,00, Participação: 100,00; **Taxa de juros reduzida:** O devedor optou pela taxa e juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos / serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. **CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES.** Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta contra a mesma; e pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde também nada consta contra a mesma; Certidão de Distribuição e



Oficial: NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA



DATA

Monica Leito Sessels
Escrevente Autorizada
Cadastro nº 94/9.164

Mônica Leão Sossela
Escrevente Autorizada
Cadastro nº 94/9.164

continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

24201429



ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º 14.647	L.º xxxx	FLS. xxx	DATA xx / xx / xx
----------------------	----------	----------	-------------------

Recebimento) Mão Própria em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA, com as seguintes informações: no primeiro endereço o da Rua Vinte e Cinco – Parque Baía Branca, 17 – Baía Branca – Magé/RJ – AR JU 27314186 6 BR, não foi localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 29/05/2019; 31/05/2019 e 04/06/2019 e no segundo endereço o da Rua Oitenta e Um, 655 Lote 27 Quadra 235 – Loteamento Mauá Praia Campo – Magé/RJ – AR JU 27314185 2 BR, datado de 29/05/2019, foi localizado, conforme assinatura do mesmo aposta no AR mencionado. Emolumentos: R\$180,16. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$36,03. Taxa da Lei 4664/05: R\$9,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$9,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$7,20. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,38. ISS: R\$3,60. Prenotação: R\$30,28. Correios: R\$40,50. Magé/RJ, vinte e um de agosto de 2019. Eu, [assinatura], Lena Maria Fontoura da Silva, Cadastro nº94/505-CGJERJ, digitei, e eu, [assinatura], Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº17/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxx

1.º **Ofício de Magistra**
Luiz Augusto da Silva Nascimento
 RJE - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

Selo Eletrônico nº ECYM 93144 ETW

Av-7/14.647 – Protocolo 1-G fl. 224 sob o nº de Ordem 16.026 em 03/12/2019 - **Averbação de Intimação para constituição em mora** - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela gerente Priscila Azevedo Ciannella, datado de 26/11/2019, fica averbado à presente matrícula que foram expedidas intimações ao Devedor Fiduciante, **Diego de Souza Wanderley**, 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 nº144440563695-7, registrado na matrícula R-3/14.647 através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA, com as seguintes informações: no primeiro endereço o da Rua Vinte e Cinco – Parque Baía Branca, 17 – Baía Branca – Magé/RJ – AR JU 80278056 1 BR, não foi localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 08/01/2020; 14/01/2020 E 16/01/2020, com a anotação: “ausente” e no segundo endereço o da Rua Oitenta e Um, 655 Lote 27 Quadra 235 – Loteamento Mauá Praia Campo – Magé/RJ – AR JU 80278055 8 BR, também não foi localizado, conforme anotação: “não existe o nº indicado”, datado de 07/01/2020, 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. Emolumentos: R\$180,16. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$36,03. Taxa da Lei 4664/05: R\$9,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$9,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$7,20. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,38. ISS: R\$3,60. Prenotação: R\$30,28. Correios: R\$41,00. Magé/RJ, vinte e um de janeiro de 2020. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Cadastro nº94/505-CGJERJ digitei e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xx

1.º Ofício de Magé RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 199712017-CGHRJ

Selo Eletrônico nº EDEV 81009 ZGS

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º 14.647/4

L.º FICHA

FLS. 004

DATA xx / xx / xx

R-10/14.647 – Protocolo 1-H fl. 99v sob o nº de Ordem 18.562 em 23/09/2022 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: O Fiduciante Devedor: Diego de Souza Wanderley, qualificado acima no R-3/14.647. **Adquirente:** A Fiduciária Credora Caixa Econômica Federal S/A., já qualificada acima no R-3/14.647. **Título:** Requerimento da Credora Fiduciária, na pessoa do seu representante legal, Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Sra. de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$195.878,64 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob o nº R-3 e R-4/14.647, referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em razão de que o devedor fiduciante Diego de Souza Wanderley, 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 709/2022 no valor de R\$3.989,95 sobre a Base de Cálculo de R\$195.878,64 pago em 25/08/2022 na Caixa Econômica Federal, que fica arquivada nesta Serventia. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Diego de Souza Wanderley ou CPF nº123.975.427/40, não foi encontrado nenhum registro de indisponibilidades de bens – Consulta nº 0159722102826492. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da 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:4777.ed91.b9c7.cb49.22ab.a2e3.2905.9196.d82e.7d3d até 28/10/2022 ao nome de Diego de Souza Wanderley. Emolumentos: R\$1.907,52. FETJ: R\$381,50. FUNDERJ: 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 vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (28/10/2022). Eu, Lena Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxx

Selo Eletrônico nº EEHF 73922 UMK

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica é reprodução autêntica da Ficha Registrária à que se refere e é extraída nos termos do Artigo 19, § 1º e 5º da Lei Federal nº 6.015/73. (Lei de Registro Público).

Magé/RJ, 01 de novembro de 2022.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHF 73946 GPI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Lena Maria Fontoura da Silva
Cadastro 94/505-CGJERJ
Escrevente Autorizado
Serviço Notarial e Registral
do 1º Ofício de Magé/RJ