

## **CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16324 / CNM: 090183.2.0016324-08 / Recibo: 35883 / Data da Certidão: 19/12/2024.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA** referente ao Recibo nº **35.883/2024**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **16.324**, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva - Escrevente autorizada, Matrícula nº 94/505 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

**Magé, 19 de dezembro de 2024**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.  
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
Iss: R\$ 1,96 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,79.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWC 02630 DSO**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ  
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br  
Telephone: (21)2633-1494

Livro: 2 / Matrícula: 16324 / CNM: 090183.2.0016324-08 / Recibo: 35883 / Data da Certidão: 19/12/2024.

**Mage 01 of de Justica-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes  
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ  
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ  
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-1494

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16324 / CNM: 090183.2.0016324-08 / Recibo: 35883 / Data da Certidão: 19/12/2024.

090183.2.0016324-08

administrativo, portador da carteira de identidade nº 12720341-2 expedida pelo IFP/RJ em 13/08/1998 e do CPF nº 094.496.157-64, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Feijo, 108, fds, sobrado, Barreto, São Gonçalo-RJ e **Priscila Lacerda Alvarenga**, brasileira, nascida em 04/09/1983, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 13.051.818-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/03/2002 e do CPF nº 100.975.787-38, solteira, residente e domiciliado na Travessa Feijo, 108, fds, sobrado, Barreto, São Gonçalo-RJ; declaram possui união estável entra si; **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 Camila Rodrigues de oliveira Dias, brasileira, solteira, economiária, nascida em 05/06/1989, gerente de varejo, matrícula nº 126675-7, portadora da carteira nacional de habilitação número 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob o número 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha, 249, Centro, Duque de Caxias-RJ; conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do Livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 083/084 do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 065/069 do Livro P-057 ato 017 em 09/05/2022 no 26º Ofício de Notas de Barra da Tijuca/RJ e substabelecimento lavrado às folhas 081/087 do livro 210 ato 033 em 15/07/2022 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha-RJ; **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2910966-1 datado de 08/03/2023; **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta é de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$152.000,00; Recursos Próprios: R\$38.000,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$152.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins em venda em público leilão: R\$190.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600, Efetiva % (a.a.): 7.9347, Nominal % (a.m.): 0.6364, Efetiva % (a.m.): 0.6383; Com Desconto: Não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 7.1600, Efetiva % (a.a.): 7.3997, Nominal % (a.m.): 0.5950, Efetiva % (a.m.): 0.5967; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 7.1600, Efetiva % (a.a.): 7.3997, Nominal % (a.m.): 0.5950, Efetiva % (a.m.): 0.5967. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$1.027,64, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$47,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.099,96; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/04/2023; **Reajuste dos encargos:** De acordo com item 4; Forma de pagamento: Boleto de cobrança. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$0,00, Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. Data do habite-se: 25/01/2023. **Composição de Renda:** Composição de renda inicial da devedora para fins de indenização securitária: Devedores: Bruno Cesar Alves, Renda: R\$3.500,00, Percentual: 58,64% e Priscila Lacerda Alvarenga, Renda: R\$2.468,46, Percentual: 41,36%. **CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES.** O ITBI foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 180/2023 no valor de R\$1.597,06 sobre a Base de Cálculo de R\$190.000,00 pago em 16/03/2023 – Id da transação: 64134165-36ce-4f7a-a070-5d599fc8e872. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da vendedora: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ, onde nada consta; Certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de Magé/RJ, onde nada consta; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais, onde nada consta;

Continua na ficha 002

Mage 01 of de Justica-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes  
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ  
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16324 / CNM: 090183.2.0016324-08 / Recibo: 35883 / Data da Certidão: 19/12/2024.

090183.2.0016324-08



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 | L.º FICHA | FLS. | DATA           |
|---------------|-----------|------|----------------|
| 16.324/2      |           | 002  | xx / xx / xxxx |

**Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão de Protesto de Títulos e Documento e também a certidão de ônus reais e ações reais expedidas por esta Serventia. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.660808. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nome de "LRG Engenharia e Projetos Ltda" ou CNPJ/MF sob o nº 39.663.462/0001-24 e "Jorge Gallindo Gomes" ou CPF nº 718.800.627-04, até 29/03/2023 não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens - Consultas de números: 0159723032919397 e 0159723032900400. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e de seu sócio no site [www.indisponibilidade.org.br](http://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: a3cb.8536.d5f8.ba43.41a7.1da1.940e.80fc.0563.055c até 29/03/2023 ao nome de LRG Engenharia e Projetos Ltda e HASH: 910c.f1b9.a33e.5b22.d99e.e378.f9ed.6e40.4ddd.6c55 até 29/03/2023 ao nome de Jorge Gallindo Gomes. Emolumentos: R\$987,47. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei 4664/05: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6370/12: R\$19,74. ISS: R\$19,74. Selo: R\$2,48. Prenotação: R\$16,93. Indsp.: R\$56,14. Distrib.: R\$42,54. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.324 em 05/07/2021. Magé-RJ, aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (06/04/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta - Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria 1997/2017 - CGJ/RJ.**

**SELO ELETRÔNICO: EEKW18376 VFM**

**R-3/16.324 - Protocolo 1-H folha 137v sob o Nº de Ordem 19.318 em 27/03/2023 – Alienação Fiduciária** – Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei n.º 4.380, em seu item 11, consta Alienação Fiduciária – A Devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; neste ato representada por Camila Rodrigues de oliveira Dias, brasileira, solteira, economiária, nascida em 05/06/1989, gerente de varejo, matrícula nº 126675-7, portadora da carteira nacional de habilitação número 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob o número 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha, 249, Centro, Duque de Caxias-RJ; conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do Livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 083/084 do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 065/069 do Livro P-057 ato 017 em 09/05/2022 no 26º Ofício de Notas de Barra da Tijuca/RJ e substabelecimento lavrado às folhas 081/087 do livro 210 ato 033 em 15/07/2022 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha-RJ. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.660807. Emolumentos: R\$987,47. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei 4664/05: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei 6370/12: R\$19,74. ISS: R\$19,74. Selo: R\$2,48. Registro

Continua no verso

**Mage 01 of de Justica-RJ**  
**Serviço do Registro de Imóveis**

Helon Arrais Amaral Moraes  
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ  
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-1494

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16324 / CNM: 090183.2.0016324-08 / Recibo: 35883 / Data da Certidão: 19/12/2024.

090183.2.0016324-08

anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula R-2/16.324 em 06/04/202. Magé-RJ, aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (06/04/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta - Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria 1997/2017 - CGJ/RJ.

Mônica Leitão Sossela Borges  
Substituta  
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

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

**SELO ELETRÔNICO: EEKW18379 GLN**

**Av.4 / 16.324**, em 18 de DEZEMBRO de 2.024

**TÍTULO: INTIMAÇÃO**

Nos termos do Ofício nº 430994/2023-CEF-CESAV/BU de 21.11.2023, prenotado sob o nº 20.244 em 01.12.2023, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários, **BRUNO CÉSAR ALVES e PRISCILA LACERDA ALVARENGA**, qualificados em R.2 acima, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R.3/16.324 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514-97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados: I) através do Intimador deste Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Magé, pelo Escrevente Autorizado Raphael da Cruz Ciencio, Matr. 94/1997-CGJ/RJ, aos devedores no endereço "Avenida Dom Pedro Primeiro, 343, Casa 08, Lote 11, Quadra 04, Jardim das Palmeiras, Magé/RJ, nas seguintes datas: 19.12.2023 às 13:06hs, 22.12.2023 às 10:25hs e 27.12.2023 às 14:52hs, todas sem êxito em encontra-los, tendo em vista do local estar fechado; II) através do Intimador do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, pelo Escrevente Richard da Silva Lopes, Matr. 94/23.400-CGJ/RJ, aos devedores no endereço "Travessa Feijó, 108, Sobrado, Venda da Cruz, São Gonçalo/RJ", nas seguintes datas: 16.03.2024 às 12:23hs, 30.03.2023 às 10:00hs, 10.04.2024 às 8:24hs, dando o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato dos mesmos, estarem em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. Em virtude da não localização dos mesmos foram publicados editais através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais nºs 413936; 413937 e 413938, não tendo comparecido os devedores à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. (PROTOCOLO nº 20.244, de 01 de dezembro de 2.023, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: **EEV61615**). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga, Matr.94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo.

**OFICIAL DE REGISTRO:** [Assinatura]

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGE  
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga  
Substituta do R/E  
Matrícula: 94/8004

**R.5 / 16.324**, 18 de DEZEMBRO de 2.024

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do requerimento de 05.08.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da

CONTINUA NA FICHA 03

**Mage 01 of de Justica-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Helon Arrais Amaral Moraes  
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ  
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ  
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-1494

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16324 / CNM: 090183.2.0016324-08 / Recibo: 35883 / Data da Certidão: 19/12/2024.

090183.2.0016324-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**16.324**

ficha  
**03**

**1** CARTÓRIO  
**OFÍCIO**  
**MAGÉ**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-2, valor da consolidação R\$193.484,13 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e treze centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 555/2024, processo administrativo nº20376/2024, no valor de R\$3.869,68, base de cálculo e valor declarado de R\$193.484,13, cujo recolhimento foi feito através da CEF em 21.05.2024. Foram feitas consultas BIB nº 01597.24.12.18.22.422 e 01597.24.12.18.425 e CNIBs na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 21.04** de 20 de junho de 2024, deste Serviço). **(SELO ELETRONICO NÚMERO: EEVI 61616 EJV)**. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga, Matr.94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo

**OFICIAL DE REGISTRO:** \_\_\_\_\_

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGÉ  
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga  
Substituta do R/E  
Matrícula: 94/8004