



Valide aqui
este documento

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.

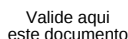
Certidão

Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/003 da matrícula 16.154 datada de 27/10/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

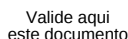
Casa 07 nº 2923 localizada na Estrada Real de Mauá no Residencial Sant Pierre na fração da Área 1C situada no lugar denominado “Ipiranga” em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, composta de: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha; piso de cerâmica, coberta de laje e telha; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.659587; tendo uma Área Construída de 51,85 m²; Área Livre de 72,79m² e Fração ideal de 5.06/100; em terreno de uso exclusivo que mede 7,60m de frente para a servidão; 7,60m na linha dos fundos fazendo divisa com a casa 04 de nº 2923; 16,40m pelo lado direito fazendo divisa com a casa 06 de nº 2923; e 16,40m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a casa 08 do nº 2.923. Registros Anteriores: Ficha 001 fl. 002v matrícula R-7/14.754 e Livro 3-Auxiliar-A fl. 40 Nº 306 em 17/08/2020. Proprietária: Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87. Eu,Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Cadastro 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Av-1/16.154 – Protocolo 1-G fl. 255v sob o Nº de Ordem 16.429 em 06/07/2020 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87, estabelecida na Estrada do Camarão, 282 – Lote 36-B – Quadra 81 – Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ; neste ato representada por sua sócia Vera Maria de Lima Chapetta, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade (RG) nº03.996.965-4-IFP/RJ expedida em 05/05/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº439.993.607-04, residente e domiciliada no endereço acima; consoante contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ sob o NIRE nº 332.1038923-8; 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 da proprietária: Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA. Emolumentos: R\$116,80. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$23,36. Taxa da Lei 4664/05: R\$5,84. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$5,84. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,67. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,11. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,33. Pren.: R\$31,49. Magé-RJ, aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T5T-6V7VD-A2ZUD-543Z4>



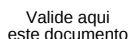
R-2/16.154 – Protocolo 1-G folha 294 sob o Nº de Ordem 16.912 em 28/01/2021 – Vendedora: SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87, estabelecida na Estrada do Camarão, 282 – Lote 36-B – Quadra 81 – Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Pettr Albert de Lima Chapetta, brasileiro, nascido em 31/01/1972, empresário, portador da carteira de identidade nº 082410168 expedida por SECC/RJ em 30/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.005.807-93, casado no regime de comunhão parcial e bens, residente e domiciliado na Rua oitenta e Dois, s/nº, casa 01 Quadra 247, Lote 1, Ipiranga, Guia de Pacobaíba, Magé-RJ; **Compradores e Devedores fiduciantes: Lidia Valeria Correia Gimenès Leite**, brasileira, nascida em 17/08/1971, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 096540950 expedida por DETRAN/RJ em 02/03/2020 e do CPF nº 028.435.177-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Vagner Gimenès Leite**, brasileiro, nascido em 06/05/1977, vendedor, portador da CNH nº 05406625943 expedida por DETRAN/RJ em 30/03/2016 e do CPF nº 097.446.397-33, residentes e domiciliados em Av. Automóvel Clube, 1208, Km 59, Lote 16, Quadra 64, Jardim Nazareno em Magé-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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1973, economiário, portador da carteira de identidade número 068385913 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 052 do Livro 3383-P em 21/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 055 do Livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 202 – Bandeira-RJ; **Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2473796-6 datado de 19/01/2021 - Agência responsável pelo contrato: 202 – Bandeira-RJ; **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 Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$144.800,00; Recursos Próprios: R\$36.200,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$144.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$181.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros% a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: Não e aplica, Efetiva: Não e aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Taxa Contratada: Nominal: 7.6600% a.a., Efetiva: 7.9347%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.028,37; Prêmios de Seguros: R\$66,78; Taxa de Administração de contrato mensal -TA: R\$25,00; Total: R\$1.120,15; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2021; 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/União (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:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T5T-6V7VD-A2ZUD-543Z4>

SELO ELETRONICO: EDNC75589 TQF

SELO ELETRONICO: EDQW34504 SUL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T5T-6V7VD-A2ZUD-543Z4>

[illegible]

AV-4/16.154 - Protocolo 1-H, folha 179 sob o nº de Ordem 20.131 em 27/10/2023 - PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e após intimados os devedores fiduciantes, Lúdia Valéria Correia Gimenes Leite e Vagner Gimenes Leite, para quitarem as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato número 8.44442473796 firmado com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbação à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que os devedores fiduciantes não compareceram a esta Serventia no prazo legal de 15(quinze) para cumprir o que determina a Lei mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três(27/10/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xx

Selo Eletrônico nº EEOU 42590 XNG

R-5/16.154 - Protocolo 1-H fl. 175v sob o nº de Ordem 20.063 em 06/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: Os Devedores Fiduciantes: Lúdia Valéria Correia Gimenes Leite e Vagner Gimenes Leite, qualificados no R-2/16.154. **Adquirente:** A Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal S.A.**, também qualificada no R-2/16.154. **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 Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$184.373,08. **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do imóvel matriculado sob o nº R-1 e R-2/16.154 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no artigo nº26 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que os devedores fiduciantes, 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 ao nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal. 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 32002/2023 no valor de R\$3.764,52 sobre a base de cálculo de R\$184.373,08 pago em 28/09/2023 na Caixa Econômica Federal. Em consulta de informação à Corregedoria Geral



Valide aqui
este documento

da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes Lídia Valéria Correia Gimenes Leite ou CPF nº028.435.177/61 e Vagner Gimenes Leite ou CPF nº097.446.397/33 até 27/10/2023, não foram encontrados registro de indisponibilidades de bens. Consultas números 0159723102757687 e 0159723102754691, 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:de54.094d.cbcb.a037.3970.dv0b.bff7.8ba1.ba6e até 27/10/2023 ao nome de Lídia Valéria Correia Gimenes Leite e HASH:030b.80fd.0a65.ba36.db72.3a29.5a60.d291.4fae até 27/10/2023 ao nome de Vagner Gimenes Leite. 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 vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três(27/10/2023). 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. xxxxxx

Selo Eletrônico nº EEOU 42591 HHJ



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 42594 YIB
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T5T-6V7VD-A2ZUD-543Z4>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3T5T-6V7VD-A2ZUD-543Z4>



Valide aqui
este documento