



Valide aqui
a certidão.

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: 25.900-091.

CERTIDÃO

Certifico que consta na Ficha 001 fls. 001/003 Matrícula nº 3.629 o seguinte teor: Lote de Terreno nº 07 (sete) da Quadra nº 19 (dezenove) do loteamento denominado “Praia do Imperador”, situado em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé, medindo: doze metros (12,00m) de frente para a Rua Rudy Alberto; doze metros (12,00m) na linha dos fundos limitando-se com o lote nº 38; trinta metros (30,00m) de extensão pelo lado direito limitando-se com o lote nº 06 da quadra nº 19; trinta metros (30,00m) de extensão pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº 08 da quadra nº 19, com a área total de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00M/2) e **CASA RESIDENCIAL**, nele edificada, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, hall, varanda, coberta de laje, piso em cerâmica vitrificado. Inscrição na P. M. Magé sob o nº **5.1.5001167**. Proprietária: Silvina Lourenço Vinhaes. Reg. Anterior: Livro nº 2-H, folha 105 sob a matrícula nº 3.629 (R-3) em 05/02/1991. Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento-Substituto do Notário – Mat. 94/503-CGJERJ, digitei e assino.

R-4/3.629 - Outorgante Vendedora: SILVINA LOURENÇO VINHAES, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade de nº 986.357 – expedida pelo IFP em 17/08/1950, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.395.487-49, residente e domiciliada na Rua Rudy Alberto, nº 233 - Praia do Imperador, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj; neste ato representada por seu bastante procurador Edson Lourenço Vinhaes, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade de nº 40.904 – expedida pela OAB – secção do Rio de Janeiro em 21/10/1981, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.445.127-68, residente e domiciliado na Rua Maria de Moura, nº 111 – Ilha do Governador/Rj, nos termos e por força do instrumento público de mandato celebrado no Serviço Notarial e Registral do 8º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, à folha nº 133vº do Livro nº SGP-25; e como **Outorgado Comprador: HUMBERTO DEOLINDO PEREIRA**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da lei federal nº 6.515/77) com **Luiza Dalvina Cardozo Pereira**, brasileira, aposentada, portadores, respectivamente, das carteiras de identidades de nºs 10.073.847-5 – expedida pela SSP/IFP/RJ em 12/12/1991 e nº 04.953.305-2 – expedida pela SSP/IFP/RJ em 24/10/1978, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 183.305.687-68 e 010.073.847-50, residentes e domiciliados na Rua Cabo Herculano, nº 85 – Aptº 506 – Vila da Penha/Rj; **Título:** Compra e Venda. Escritura pública de compra e venda formalizada no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/Rj, às fls. 115/117 do livro nº 059 – ato 037 – em 17/05/2005; **Valor Pactuado:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **Avaliação Fiscal:** R\$ 25.000,00. Foi apresentado o DAM de pagamento do ITBI (imposto de transmissão de bens imóveis) de nº de controle 013891/05 no valor de R\$ 502,23 recolhido ao Banco Itaú S/A – Agência 4561 (Magé), operação mecânica de nº 0066 em 17/05/2005. Foram apresentadas as certidões de que



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7L5-BLMAU-Z793D-7NGLP>

trata a lei federal nº 7.433 – art. 1º § 2º de 18/12/1985, regulamentada pelo decreto federal nº 93.240 de 09/09/1986, nas quais nada consta contra os vendedores e nem contra o imóvel objeto do presente negócio jurídico. Imóvel não foreiro a União, nem ao Estado e nem ao Município de Magé. **Inscrição na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.5001167.** Registro Anterior: 2-E, fl. 105 sob a matrícula nº 3.629 (R-3) em 05/02/1991. Magé/Rj, aos quinze dias do mês de junho do ano dois mil e cinco (15/06/2005). Eu, **Luiz Augusto da Silva Nascimento – Substituto do Notário – Mat. 94/503-CGJERJ, digitei e assino.**

R-5/3.629 – Vendedores – Humberto Deolindo Pereira, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão universal de bens, nascido em 12/09/1943, aposentado, portador da carteira de identidade RG 100738475, expedida por IFP/RJ em 12/12/1981 e CPF nº 183.305.687-68, sua esposa Luiza Dalvina Cardozo Pereira, nacionalidade brasileira, nascida em 19/06/1941, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 049533052, expedida por IFP/RJ em 24/10/1978 e do CPF 010.374.077-50, residente e domiciliados a Rua Rudy Alberto 223, Centro, Magé/RJ; **Compradores e Devedores/Fiduciantes – Leopold Tolledo Veninsek**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 01/04/1960, trabalhador da pecuária, portador da carteira de identidade RG 063443998, expedida por SSP/RJ em 10/01/1986 e do CPF 776.277.927-20, residente e domiciliado a Praça Nilo Peçanha, 137, apartamento, 306, Centro, Magé/RJ; **Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Ruzio Coutinho Pereira, economiário, portador da carteira de identidade RG 127206282, expedida por SSP/RJ em 29/05/1998 e do CPF nº 516.768.937-68, procuração lavrada as folhas 80 do Livro 2257, em 27/08/2003 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 82 do Livro 540, em 16/12/2005 no Cartório do 12º Ofício de Notas de Niterói/RJ, doravante designada CEF; **Título – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato nº 801837000964, datado de 15/01/2008. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento – O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$64.000,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições – Origem dos Recursos: FGTA; Norma Regulamentadora: HH.127.10-04/01/2008 – GECRI; Valor da Operação - R\$64.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$64.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$81.000,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos em meses: amortização: 240; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600 Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$701,86 Seguros: R\$62,67; Taxa de Administração: R\$21,43; TOTAL: R\$785,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2008; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; Consta do título outras cláusula e condições; O ITBI foi recolhido através do DAM nº 000058/2008, no valor de R\$643,34, datado de 22/01/08. Foram apresentadas certidões negativas dos vendedores, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, nada constando contra os mesmos. Pelo Cartório de RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdições,****



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7L5-BLMAU-Z793D-7NGLP>

Tutelas e Curatelas nada constando contra os mesmos. Inscrição municipal sob o nº 500865. Magé, trinta de janeiro do ano de dois mil e oito. Eu, Oficial, o subscrevi.

R-6/3.629 - Alienação fiduciária - Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, em sua cláusula décima Quarta, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, neste ato representada por Ruzio Coutinho Pereira, economiário, portador da carteira de identidade RG 127206282, expedida por SSP/RJ em 29/05/1998 e do CPF nº 516.768.937-68, procuração lavrada as folhas 80 do Livro 2257, em 27/08/2003 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 82 do Livro 540, em 16/12/2005 no Cartório do 12º Ofício de Notas de Niterói/RJ. Magé, trinta de janeiro do ano de dois mil e oito. Eu, Oficial, o subscrevi.

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, intimação com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que a encaminhe ao devedor fiduciante, Leopold Tolledo Veninsek, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 801837000964, registrado na presente matrícula sob os números R-5 e R-6, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foi encaminhada a intimação para os endereços solicitados retornando as respostas como “negativas”, ou seja, o devedor fiduciário não foi localizado, e, ainda, no dia 11/08/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização da devedora – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 73011, 73012, 73013 – data da última publicação: 16/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (10/03/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.**

Av-7/3.629 - Protocolo 1-H folha 134v sob o nº de Ordem 19.261 em 10/03/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações o devedor fiduciante, Leopold Tolledo Veninsek, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 801837000964 firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que o devedor fiduciante não compareceram à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,41. FETJ: R\$26,88. FUNDPERJ: R\$6,72. FUNPERJ: R\$6,72. FUNARPEN: R\$5,37. PMCMV: R\$2,43. ISS: R\$2,68. Prenotação: R\$36,24. Magé-RJ, aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (10/03/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO: EEKW17999 UTD**

R-8/3.629 – Protocolo 1-H folha 131v sob o nº de Ordem 19.204 em 01/03/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: O Fiduciante Devedor:



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA7L5-BLMAU-Z793D-7NGLP>

Leopold Tolledo Veninsek, já qualificado acima no R-5/3.629. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-5/3.629. **Título:** Requerimento para Consolidação da Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, instalada na Rua Nossa Sra. de Loures, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$90.644,60 (noventa mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-5 e R-6/3.629 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que o fiduciante, 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 1119/2022 no valor de R\$1.885,27 sobre o valor declarado de R\$90.644,60 pago em 21/12/22 na CEF – autenticação: CEF00312112221380790002870. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Leopold Tolledo Veninsek” ou CPF nº 776.277.927-20, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723031053121. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do 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: 200a.99ac.b750.9325.2bde.dcdb.de72. b3da.ec4d.c9e6 até 10/03/2023 ao nome de Leopold Tolledo Veninsek. 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. Indisponibilidades: R\$28,07. Magé-RJ, aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (10/03/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO: EEKW18000 GOK**

É o que me compete certificar. Magé-RJ, aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (10/03/2023).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 18002 WES

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/