



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 nº 5.417 folhas 001/003 o seguinte teor: Lote de Terreno n.º 10 da Quadra 7, do Loteamento Praia do Anil, situado em zona urbana do 5º Distrito do Município de Magé-RJ; medindo: 12,00m de frente para a Rua 7; nos fundos 12,00m para o lote 7; pelo lado direito 30,00m para o lote 11; pelo lado esquerdo 30,00m para o lote 9; com a área de 360,00 M/2; com uma casa residencial composta de dois quartos, sala, cozinha e banheiro, com varanda de frente, coberta de laje, piso de cimento, com uma área construída de 68,00 M/2; inscrita na P.M.M. sob o n.º 6265/5/1; situada na Rua Regina, n.º 18, Praia do Anil, Mauá, Magé-RJ; Proprietária: Leda Ferreira Batista; Reg. Anterior: Livro 2-AJ, fl. 217, sob o n.º R-8/5.417. Inscrição Municipal n.º 5.1.504828. Eu, Oficial o escrevi.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**R-9/5.417 – VENDEDORA – LEDA FERREIRA BATISTA**, nacionalidade brasileira, viúva, nascida em 15/11/1942, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 107431199, expedida por IFP/RJ em 18/09/1993 e do CPF n.º 287.338.947-87, residente e domiciliada em Rua Regina, 18, Mauá em Magé-RJ; **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE – TANIA MARIA ERNESTO**, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 22/07/1957, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade RG 041507054, expedida por IFP/RJ em 11/10/1978 e do CPF n.º 444.077.777-53, residente e domiciliada em Rua Rubens Isaac Bistante, 334, ant. Rua 21, Praia da Esperança em 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 Rafael Campos Mendes, economiário, portador da carteira de identidade RG 1261153302, expedida por IFP/RJ em 25/09/1997 e do CPF n.º 084.819.307-50, Procuração lavrada às folhas 164/165 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Ofício de Notas de Brasileira/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 015/016 do Livro 1026, em 11/09/2008 no 23º Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF; **Titulo – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato n.º 813277000863, datado de 08/01/2009; Composição de**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGQ7Y-4YGEL-T88BM-XM2TV>







Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGQ7Y-4YGEL-T88BM-XM2TV>

vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 813277000863-0 registrado na matrícula R-9/5.417, através dos Correios, por Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 01(um) endereço fornecido pela CAIXA que foi o da Rua Regina, 18 – Praia do Anil – Mauá – Magé/RJ - AR JU 80278044 2 BR, datado de 07/01/2020, e ela não foi localizada, com a anotação “mudou-se”, configurando assim, que a mesma 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. Correo: R\$41,00. Magé/RJ, dez de janeiro de 2020. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERTJ, subscrevo. xxxx

### Selo Eletrônico nº EDEV

#### 80888 UBJ

**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 a devedora fiduciante, Tania Maria Ernesto, 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 813277000863, registrado na presente matrícula sob os números R-9 e R-10, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foi encaminhada a intimação para o endereço solicitado retornando a resposta como “negativa”, ou seja, a devedora fiduciário não foi localizado, e, ainda, no dia 26/04/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização da devedora – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 36126, 36127, 36128 – data da última publicação: 05/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (20/01/2023). **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-13/5.417 - Protocolo 1-H folha 122 sob o nº de Ordem 19.025 em 20/01/2023 – PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações a devedora fiduciante, Tania Maria Ernesto, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 813277000863, firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que a devedora fiduciante não compareceu a esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé.



Valide aqui a certidão.

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 vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (20/01/2023). **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: EEKW17110 XOK**

**R-14/5.417 – Protocolo 1-H fl. 119 sob o Nº de Ordem 18.962 em 04/01/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente:** A Fiduciante Devedora: Tania Maria Ernesto, já qualificados acima no R-9/5.417. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-9/5.417. **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\$63.381,20 (sessenta e três mil trezentos e oitenta e um reais e vinte centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-9 e R-10/5.417 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. 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 703/2022 no valor de R\$1.340,00 sobre o valor declarado de R\$63.381,20 pago em 26/08/22 na CEF – autenticação: CEF13242608220160790000695. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Tania Maria Ernesto” ou CPF nº 444.077.777-53, até 18/01/2023, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723011805792. 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](http://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: 4985.b5a4.db53.ee16.eefc.62e5.ac84.1c92.4c17.7302 até 18/01/2023 ao nome de Tania Maria Ernesto. Emolumentos: R\$1.210,20. FETJ: R\$242,04. FUNDPERJ: R\$60,51. FUNPERJ: R\$60,51. FUNARPEN: R\$48,40. PMCMV: R\$23,35. ISS: R\$24,20. Prenotação: R\$36,24. Indisponibilidades: R\$26,51. Magé-RJ, aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (20/01/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento,**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGQ7Y-4YGEL-T88BM-XM2TV>



Valide aqui  
a certidão.

**Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo  
e assino.**

**SELO ELETRONICO: EEKW17111 ZPV**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEKW 17112 PZM**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGQ7Y-4YGEL-T88BM-XM2TV>