

**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: 25900-091.**

### **Certidão**

**Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/003 da matrícula 14.463 datada de 06/09/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:**

**Lote de Terreno de nº 19-A objeto do desmembramento do Lote 19 (dezenove) da Quadra 04 (quatro) do Loteamento denominado Jardim da Paz, zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ, medindo 6,00m de frente para a Rua 01, atual Rua Juscelino Kubitschek; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 20; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 19B; 6,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 10, perfazendo uma área territorial de 180,00m<sup>2</sup>, com casa residencial constituída de varanda, sala, um quarto, uma suíte, circulação, um banheiro, cozinha e área de serviço, piso de cerâmica, coberta de telhas, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo uma área de 66,38m<sup>2</sup>. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Magé/RJ, sob o nº 5.1.526093. Proprietário: Bruno Roncetti de Vasconcellos. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/002 na matrícula Av-6/6.770 em 05/05/2012. Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Substituto do Notário – Mat. 94/503- CGJERJ, o escrevi.  
xx**

**R-1/14.463- Protocolo 1-F, fl. 46v sob o nº 8787 em 18/06/2012 - Outorgante Vendedor: Bruno Roncetti de Vasconcellos, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/02/1981, trabalhador em serviço de proteção e segurança, exceto militar, portador da carteira de identidade número 124443953 expedida em 08/05/1997 pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o número 092.604.927/50, residente e domiciliado na Rua Vitor Hugo, 730 casa 02 no Rio de Janeiro/RJ; **Outorgado Comprador: Eli Cardoso da Silva Filho**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/12/1987, autônomo, portador da carteira de identidade número 211700273 expedida em 25/02/2008 pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF sob o número 131.306.247/24, residente e domiciliado na Rua Outeiro do Moinho, 1 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 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 representado por Fábio Estevam de Camargo Costa, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 36486015 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/05/2001 e inscrito no CPF/MF sob o número 034.201.687/30, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 10/13 do Livro 3595 em 13/07/2011 do 3º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro; **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual- FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei**

nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, Contrato de nº 8.4444.00093968-2 datado de 15/06/2012; **Valor da Compra e Venda e forma de pagamento:** o valor da compra e venda é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento particular acima mencionado; recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto R\$14.219,00, financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 80.781,00 (oitenta mil setecentos e oitenta e um reais; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições - Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora:** HH.156.052-04/05/2012 – GECRI, **Valor da Operação:** R\$ 95.000,00, **Desconto:** R\$ 14.219,00, **Valor da dívida:** R\$ 80.781,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 95.000,00; **Sistema de Amortização:** SAC; **Prazo em meses de amortização** 300, **de renegociação:** 0; **Taxa anual de Juros(%)**, Nominal 5.000, Efetiva 5.1161 **Encargo Inicial:** prestação (a+j) R\$ 605,85; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; FGHAB R\$ 12,10, **Total:** R\$ 617,95. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/07/2012; **Época de Recalculo dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Constatam do título outras cláusulas e condições. **O ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis da guia de nº 000546/2012, no valor de R\$ 692,22, sobre a avaliação fiscal de R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) foi pago na Caixa Econômica Federal – Agência Duque de Caxias – nº 4118 - Lot. 19.19653-0 em 20/06/2012. Que os compradores e vendedores em comum acordo declararam dispensar a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-se pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos outorgantes vendedores: certidões do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ, datadas de 12/06/2012 e certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º distrito de Magé datadas de 18/06/2012. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Bruno Roncetti de Vasconcelos ou CPF nº 092.604.927-50 até 21/06/2012 às 11:05;11 h não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consulta de nº 0159712062115608. **Inscrição Municipal nº 5.1.526093.** Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/002 sob a matrícula Av-6/6.770. Magé, vinte e um de junho do ano de dois mil e onze. Eu, Substituto do Notário, o escrevi. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**R-2/14.463 – Protocolo 1-F, fls. 46v, sob o nº 8787 em 18/06/2012 - Alienação Fiduciária.** Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2001; em sua cláusula décima quarta – Alienação Fiduciária em Garantia – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por seu procurador, Fábio Estevam de Camargo Costa, nacionalidade brasileira, casado, economista, portador da carteira de identidade número 36486015 expedida em 03/05/2001 pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF sob o número 034.201.687/30, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto- Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 10/13 do Livro 3595 em

13/07/2011, no 3º Ofício de Notas da Capital- Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante designada CAIXA. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Bruno Roncetti de Vasconcellos ou CPF nº 092604927-50 até 21/06/2012 às 13:48:18 h não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consulta de nº 0159712062124973. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001/002 Matrícula Av-6/6770. Magé, aos vinte e um dias do mês de junho do ano de dois mil e doze. Eu, Oficial, o escrevi. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Anotação:** *Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Coordenadoria de Sustentação ao Negócio - GIREC – Recuperação de Crédito/RJ – Caixa Econômica Federal foi feito a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, Eli Cardozo da Silva Filho, 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 nº 8.4444.0093968, registrado na matrícula R-2/14.463 através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) nº J O 83991971 0 BR em 04/08/2016, conforme anotação no AR mencionado. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, vinte e dois de setembro de 2016. Eu, Tabelião Substituto, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

**Av-3/14.463 – Protocolo 1-G fl. 79v sob o nº 14.041 em 03/08/2017 – Averbação de Intimação para constituição em mora -** Nos termos do requerimento da Coordenadoria de Sustentação ao Negócio - GIGAD – Gestão de Adimplência/RJ – Caixa Econômica Federal, assinado pela gerente geral, Marcela da Silva Cordeiro, datado de 21/02/2017, fica averbado à presente matrícula que foi feito a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, Eli Cardoso da Silva Filho, 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 nº 8.4444.0093968, registrado na matrícula R-1/14.463, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria nº J R 28761103 0 B R e o mesmo não foi localizado no endereço fornecido pela CAIXA, ou seja, Rua Veneza, 1294, Jardim da Paz, Mauá - Magé/RJ, cuja anotação no AR mencionado é a seguinte: “mudou-se”, datada de 05/07/2017. Emolumentos: R\$198,14. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$39,62. Taxa da Lei 4664/05: R\$9,90. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$9,90. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$7,92. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,75. ISS: R\$3,96. Mút./Acot.: R\$14,44. Pren.: R\$28,36. Magé/RJ, três de agosto de 2017. Eu, digitei, e eu, Tabelião Substituto, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**SELO ELETRÔNICO: EBZG25601 CPW**

**Av-4/14.463 - Protocolo 1-G fl. 195v sob o nº de Ordem 15.688 em 29/07/2019 – Averbação de Intimação para constituição em mora -** Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela gerente de Atendimento e Negócios, Silvana da Silva Gomes, matrícula 079102-0, datado de 03/05/2019, fica averbado à presente matrícula que foram feitas intimações ao Devedor Fiduciante, **Eli Cardozo da Silva Filho**, 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 nº844440093968-2, registrado na matrícula R-2/14.463, através dos Correios, por Carta Registrada 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 Outeiro do Moinho, 1 – Mauá – Magé/RJ- AR JU27314491 6 BR datado de 26/06/2018, não foi localizado e no segundo endereço o da Rua Juscelino Kubistchek, 675 casa 19A – Mauá – Magé/RJ – AR JU 27314492 0 BR datado de 26/06/2019, também não foi localizado, **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\$40,50. Magé/RJ, vinte e nove de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505 - CGJ/RJ, digitei, e eu \_\_\_\_\_, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Selo Eletrônico nº ECYM 92829 BPG**

**Anotação:** *Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Coordenadoria de Sustentação ao Negócio – GIGAD/RJ – Caixa Econômica Federal, assinado eletronicamente pela gerente, Priscila Azevedo Ciannella, datado de 22/01/2020, foi intimado o Devedor Fiduciante, Eli Cardozo da Silva, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 844440093968-2, registrado na matrícula R-1 e R-2/14.463, através dos Correios, em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA por Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria, que foram: no primeiro endereço o da Rua Outeiro do Moinho, 1 – Mauá – Magé/RJ – AR JU 80278586 4 BR, não foi localizado em 03(três) tentativas frustradas datadas de 27/01/2020; 29/01/2020 e 31/01/2020 e no segundo endereço o da Rua Juscelino Kubistchek, 675 – Casa 19 A – Mauá – Magé/RJ – AR JU 80278587 8 BR, também não foi localizado, em 03(três) tentativas frustradas datadas de 27/01/2020; 29/01/2020 e 31/01/2020, 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 . O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, vinte e seis de março de 2020. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxx*

**Anotação:** *Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Caixa Econômica Federal -CESAV/BU, assinado eletronicamente pelo gerente, Gilberto Silva Nunes, datado de 09/11/2022, foi intimado o Devedor Fiduciante, Eli Cardozo da Silva, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 844440093968-2, registrado na matrícula R-1 e R-2/14.463, através do Intimador deste Serviço Registral do 1º Ofício e que o mesmo após 03(três) tentativas frustradas nos endereços fornecidos pela CAIXA, quais sejam: Rua Outeiro do Moinho, 1 – Mauá – Magé/RJ e Rua Juscelino Kubitschek, 675- casa 19A – Mauá- Magé/RJ, para encontrá-lo não obteve êxito, configurando assim, que o devedor fiduciante encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, §§ 3º-A e 4º . O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três(06/09/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxx*

**AV-5/14.463 - Protocolo 1-H, folha 170v sob o nº de Ordem 19.959 em 06/09/2023 – PURGA DA MORA -** Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e após intimado o devedor fiduciante, Eli Cardozo da Silva Filho, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato número 8444400933968 datado de 15/06/2012, firmado com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbação à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto da mesma, uma vez que o devedor fiduciante não compareceu a esta Serventia no prazo legal de 15(quinze) para purgar e cumprir o que determina a Lei mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos seis

