

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 15.205 o seguinte teor: Lote de terreno nº 14-A(catorze A) da Quadra nº08 (oito) do Loteamento denominado “Jardim Ipiranga”, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, medindo: 9.50m de frente para a Rua Dayse Gomes de Oliveira; 15,00m pelo lado direito confrontando-se com os lotes 17 e 16; 15,00m pelo lado esquerdo confrontando-se com a servidão existente; 9,50m na linha dos fundos confrontando-se com o lote 14-B, com a área total de 142,50M/2, com casa residencial nele edificada, composta de pavimento térreo constituída de varanda, sala, 02 quartos, hall, cozinha, banheiro social e área de serviço, casa de laje, cobertura de telhas, piso de cerâmica, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeitas condições de funcionamento, perfazendo uma área construída de 68,12M2, na Rua Dayse Gomes de Oliveira, 21 - Mauá – Magé/RJ. Imóvel inscrito na municipalidade sob o número 5.1.520695. Proprietários: Severino Eduardo da Silva e sua mulher Antônia de Medeiros Eduardo. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-7/2467 em 06/07/2015. Eu, digitei e eu, Oficial, subscrevo.

R-1/15.205 – Protocolo 1-F folha 265 sob o nº 12.56 em 25/08/2015 – Vendedores: Severino Eduardo da Silva, brasileiro, nascido em 14/08/1944, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação número 00324890909 expedida em 02/05/2013 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 334.328.807/15, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Antônia de Medeiros Eduardo, brasileira, nascida em 17/07/1939, do lar, portadora da carteira de identidade número 1158339 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PB em 29/10/1985, inscrita no CPF/MF sob o número 079.490.157/30, residentes e domiciliados na Estrada Real de Mauá, 3289 – Jardim Ipiranga - Magé/RJ e como Compradoes e devedores fiduciantes, doravante denominado devedores: Luiz Alexander Velasque Perdiz, brasileiro, nascido em 04/11/1976, solteiro, agente de serviços funerários e embalsamador, portador da carteira de identidade número 108071432 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/05/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 032.437.447/09, residente e domiciliado na Rua Marechal Bento Manoel, 558 casa 2 – Jardim V. E. Agosto em Duque de Caxias/RJ e Roseane Feitoza Santos, brasileira, nascida em 18/05/1990, solteira, portadora da carteira de identidade número 6087754 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/GO em 16/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o número 055.061.101/03, residente e domiciliada na Rua Marechal Bento Manoel, 558 casa 02 – Jardim Vinte E em Duque de Caxias/RJ. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal- CEF - Instituição Financeira constituída 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 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 representada por Diogo do Nascimento Fonseca, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1981, economiário, portador da carteira de identidade CNH número 03787230086 expedida pelo IFP/DETRAN/RJ em 05/01/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 088.592.227/10, conforme procuração lavrada às folhas 173 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 137/139 do Livro 183 em 08/05/2013 no 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ. **Título: Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS dos devedores, 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 8.4444.0980556-5 datado de 21/08/2015 - Agência Responsável pelo contrato: 181 Duque de Caxias – RJ. **Condições do Financiamento – Modalidade –** Aquisição de imóvel residencial – **Origem de Recurso: FGTS/UNIÃO – Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Compra e Venda e composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e vendado imóvel objeto deste contrato é de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Desconto concedido pela FGTS/UNIÃO (complemento): R\$10.279,00. Recursos Próprios: R\$19.114,29. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.606,71. **Valor de Financiamento para despesas acessórias.** (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$0,00. **Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros % a.a. Sem desconto.** Nominal 7.16, efetiva: 7.3997. **Com desconto:** Nominal: 5.00. efetiva: 5.1162- **Redutor 0,5%-FGTS :** Nominal: 4.50. efetiva: 4.5940. Taxa de juros contratada: Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939 a.a%. **Encargo Mensal Inicial.** Prestação (a+j): R\$648,55. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHab: R\$14,17. Total: R\$662,72. **Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/09/2015.** Reajustes dos encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação. **Data do Habite-se: 12/05/2015.** Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal. Devedora – Roseane Feitoza Santos- Comprovada: R\$980,00. Não comprovada: R\$ 0,00. Devedor – Luiz Alexander Velasque Perdiz – Comprovada: R\$ 1.372,00 – Não comprovada: R\$ 0,00. Para cobertura do FGHAB – Devedora: Roseane Feitoza Santos: Percentual: R\$41,67. Devedor: Luiz Alexander Velasque Perdiz: Percentual: 58,33. **O ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi pago para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através do Documento de Arrecadação Municipal nº 2015/80067723 no valor de R\$ 1.333,19 sobre a avaliação fiscal de R\$ 160.000,00 na Caixa Econômica Federal - Agência 0183 em 03/03/2015.** Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos outorgantes vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; Certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º distrito de Magé/RJ; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, onde nada consta contra os mesmos e certidão de ônus reais expedida por esta Serventia. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.520695. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral**

da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Severino Eduardo da Silva ou CPF nº 334.328.807/15 até 04/09/2015 às 10:14:52h ao nome de Antônia de Medeiros Eduardo ou CPF nº 079.490.157/30 até 04/06/2015 às 10:16:56h, não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens. Consultas de número 0159715090455692 e 0159715090459754, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos vendedores 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:a6c1.d089.3c42.cb6d.f11c.a9cf.71f5.0792.dd84.b162 às 09:54:28h em 09:54:28h ao nome de Severino Eduardo da Silva e HASH:8cda.7d90.630c.50bb.2bb3.4206.5b23.1808 às 09:54:28h em 04/09/2015 ao nome de Antônia de Medeiros Eduardo. Emolumentos: R\$ 632,20. 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\$12,36. Mútua/Acoterj: R\$12,24. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$35,20. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/001v sob a matrícula Av-7/2.467 em 06/07/2015 . Magé/RJ, quatro de setembro de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Notário/Substituto, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EBDM 64130 VDX

R-2/15.205 – Protocolo 1-F folha 265 sob o nº 12.356 em 25/08/2015 -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 compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, em sua cláusula décima Terceira – 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**, já descrito e caracterizado anteriormente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por Diogo do Nascimento Fonseca, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1981, economiário, portador da carteira de identidade CNH número 03787230086 expedida pelo IFP/DETRAN/RJ em 05/01/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 088.592.227/10, conforme procuração lavrada às folhas 173 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 137/139 do Livro 183 em 08/05/2013 no 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001 sob a matrícula R-1/15.205 em 04/09/2015. Magé, quatro de setembro ano de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EBDM 64130 VDX

ANOTAÇÃO: Procedo a presente anotação para constar que no dia 04/08/2023 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 ser encaminhada aos devedores fiduciários, Luiz Alexsander Velasque Perdiz e Roseane Feitoza Santos, para que os mesmos saldem com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº

844440980556-5, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A.; tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados, retornando as respostas como “negativas”, ou seja, os devedores fiduciários, não foram localizadas e em virtude da não localização dos mesmos foram publicados editais através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 300297, 300298, 300299 – Data da última publicação: 13/11/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (18/03/2024). **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-3/15.205 – Protocolo I-H folha 199 sob o nº de Ordem 20.541 em 15/03/2024 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações aos devedores fiduciantes, Luiz Alexsander Velasque Perdiz e Roseane Feitoza Santos, para quitarem as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844440980556-5 firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que os devedores fiduciantes, após tentativas de intimações e após publicações em editais, 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. Registro anterior: Ficha 001, fl. 002, matrícula nº R-2/15.205 em 04/09/2015. Emolumentos: R\$144,77. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$28,95. Taxa da Lei 4664/05: R\$7,23. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$7,23. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$8,68. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,89. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,59. Selo: R\$2,59. Pren.: R\$43,35. Magé-RJ, aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (18/03/2024). **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 ELETRÔNICO: EEOZI1667 GNC

R-4/15.205 – Protocolo I-H folha 198v sob o nº de Ordem 20.526 em 08/03/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitentes: Os Fiduciantes Devedores: Luiz Alexsander Velasque Perdiz e Roseane Feitoza Santos, já qualificada acima no R-1/15.205. Adquirente: A Fiduciária Credora: Caixa Econômica Federal S.A., já qualificada acima no R-1/15.205. 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\$171.388,93 (cento e setenta e um mil, trezentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos). OBJETO: a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-1 e R-2/15.205 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que os fiduciantes, após terem sido intimados, 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 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 139/2024 no valor de R\$3.427,78 sobre a Base de cálculo de R\$171.388,93 pago na CEF em 05/03/2024 – autenticação: CEF00310503240900785000870. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de “Luiz Alexsander Velasque Perdiz” ou CPF nº 032.437.447-09 e “Roseane Feitoza Santos” ou CPF nº 055.061.101-03, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nº 0159724031517405 e 0159724031521409, 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 negativos como resultados, com os códigos HASH: 3970.8f33.654c.e9a4.3b90.422c.384c.2a76.6159.cd58 até 15/03/2024 ao nome de Luiz Alexsander Velasque Perdiz e HASH: 2b90.9f41.8c92.bb4b.3a18.ffb0.7ba.0dec.c3a7.eae2 até 15/03/2024 ao nome de Roseane Feitoza Perdiz. Emolumentos: R\$2.068,11. FETJ: R\$413,62. FUNDPERJ: R\$103,40. FUNPERJ: R\$103,40. FUNARPEN: R\$82,72. PMCMV: R\$41,36. ISS: R\$41,36. Selo: R\$2,59. Prenotação: R\$42,77. Indisponibilidades: R\$58,78. Magé-RJ, aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (18/03/2024). **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 ELETRÔNICO: EEOZI1668 YDA

É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (18/03/2024).

Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assino a presente certidão com meu certificado digital padrão ICP-Brasil.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ 11669 LKR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos: R\$137,83