



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. 001/003v Matrícula nº 15.230 o seguinte teor: Casa Residencial 03, situada no Condomínio RESIDENCIAL MAR 1 na Rua “A”, nº 668, constituída de: Pavimento inferior: sala, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; Pavimento superior: hall, 02 quartos, 01 banheiro e varanda; piso de cerâmica, coberta de laje e telhas; com a área construída de 76,95 M/2, inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.651777; edificada na Fração do Lote 11, Quadra 16, Parque Gilmar, Mauá, Magé-RJ, que mede: a área construída de 76,95 M/2; área livre: 50,17 M/2 e fração ideal de: 24,62/100; em terreno de uso exclusivo que mede: 7,25m de frente em dois segmentos, sendo um de 4,75m fazendo divisa com a casa 01 e um de 2,50m para a servidão; 6,00 na linha dos fundos fazendo divisa com o lote 12; 15,00m pelo lado direito fazendo divisa com o lote 13; e 12,84m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a casa 04. Proprietários: Dilecley Cretton Junior; Registros anteriores: Ficha 001 folhas 003 sob a matrícula R-11/2.466 em 10/09/2015 e Livro 3-Auxiliar fls. 96 sob o n.º 230 datado de 10/09/2015. Eu, digitei, e eu, Oficial, subscrevo.

R-1/15.230 – Protocolo 1-F folha 273v sob o N° de Ordem 12.464 em 01/10/2015 – Vendedor: Dilecley Cretton Junior, brasileiro, nascido em 26/12/1977, solteiro, auxiliar de escritório e asemelhados, portador da carteira nacional de habilitação número 0026704918 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 075.192.697/36, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, 199 Loja B – Mauá – Magé/RJ; Comprador e Devedor Fiduciante: Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros, brasileiro, nascido em 30/08/1988, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade número 215946302 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/04/2011, inscrito no CPF/MF número 131.845.687/84, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 2571, Casa 01 - Ipiranga – Mauá – Magé/RJ; Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CAIXA, Instituição Financeira 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, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837/92, conforme procuração lavrada às folhas 135/136 do Livro 2889 em 21/07/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 050/058 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 221 Meier-RJ; 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 com Utilização do FGTS do Comprador, Contrato

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL23H-6KGU7-XCLZG-95JYR>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL23H-6KGU7-XCLZG-95JYR>

de nº 8.4444.1040085-9 datado de 21/09/2015 - Agência Responsável pelo contrato 221 – Meier/RJ; **Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal:** Devedor: Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros, Comprovada: R\$2.105,86, Não Comprovada: R\$0,00; **Composição de Renda para fins de indenização securitária:** Devedor: Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros, Percentual: 100,00; **Valor da Operação, valor da Compra e Venda do imóvel, valor das despesas acessórias, destinação dos recursos objeto deste contrato e forma de Pagamento:** Valor da Compra e Venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$13.292,98; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$2.312,25; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$14.868,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$99.526,77; **Mútuo/Resgate/Prestação/Datas/Demais Valores/Condições:** Origem dos Recursos: FGTS, Enquadramento: SFH, Valor da Operação: R\$114.394,77, Desconto: R\$14.868,00, Valor da Dívida: R\$99.526,77, Financiamento do imóvel: R\$99.526,77, Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00, Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses de amortização: 360, Prazo de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$504,28, Seguro: R\$22,18, Taxa de Administração: R\$0,00, Total: R\$526,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2015; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto de cobrança; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$1.028,17, Diferencial na taxa de juros: R\$14.971,83. Constam do título outras cláusulas e condições. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.651777.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia NR. ITBI: 963/2015 imóvel: 651777 – Processo: 2015/24113, no valor de R\$1.160,28 em 29/09/2015 sobre o **Valor Declarado de R\$130.000,00.** Foram apresentadas as seguintes certidões em nome do outorgante vendedor do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; de ônus reais expedida por esta Serventia; Certidão 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 o mesmo. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Dilciley Cretton Junior ou CPF nº 075.192.697-36 até 01/10/2015 às 15:54:41h não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens – Consulta de número – 0159715100144037. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do vendedor 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: e225.7e54.f6b6.92be.8c85.e973.902d.e1b6.8212.bf5a às 15:55:11h em 01/10/2015 ao nome de Dilciley Cretton Junior. Registros anteriores: Ficha 001 folhas 003 sob a matrícula R-11/2.466 em 10/09/2015 e Livro 3-Auxiliar fls. 96 sob o n.º 230 datado de 10/09/2015. Magé-RJ, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (06/10/2015). Eudigitei, e, eu, Oficial, subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBDM64723 AHQ



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL23H-6KGU7-XCLZG-95JYR>

R-2/15.230 – Protocolo 1-F folha 273v sob o N° de Ordem 12.464 em 01/10/2015 – Alienação Fiduciária - Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, 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 mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, e nos termos da Cláusula Décima Quarta, consta – 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 Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837/92, conforme procuração lavrada às folhas 135/136 do Livro 2889 em 21/07/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 050/058 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 221 Meier-RJ. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.651777. Magé-RJ, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (06/10/2015). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBDM64724 OCV

ANOTAÇÃO – Consta no Livro 3-Auxiliar fls. 96 sob o n.º 230 datado de 10/09/2015 a convenção do presente condomínio RESIDENCIAL MAR 1. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (06/10/2015). Eu, digitei e, eu, Oficial subscrevo.

Anotação: Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento da Coordenadora de Sustentação ao Negócio - GIREC – Recuperação de Crédito/RJ – Caixa Econômica Federal foi feito a expedição para intimação do Devedor Fiduciante, Luiz Rodrigo Simplício de Medeiros, 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 8.4444.1040085, registrado na matrícula R-1/15.230, através dos Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) nº J O 83991977 1 BR em 04/08/2016, conforme recebimento no AR mencionado. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, vinte e dois de setembro de 2016. Eu, Tabelião Substituto, subscrevo.

Av-3/15.230 – Protocolo 1-G fl. 176 sob o nº o nº de Ordem 15.463 em 04/04/2019 - Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo gerente de relacionamento, Luciano Affonso de Oliveira Santana, matrícula C076015-9, datado de 01/08/2018, fica averbado à presente matrícula que foram feitas intimações ao Devedor Fiduciante Luiz Rodrigo Simplício de Medeiros, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que a mesma salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº844441040085-9, registrado na matrícula R-2/15.230, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria, em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA, com as informações a seguir: no primeiro endereço o da Rua A, 668 Casa 3 – Lote 11 Quadra 16 – Parque Gilmar – Magé/RJ – AR JT 97018997 4 BR, **foi localizado** conforme assinatura do mesmo aposta no AR mencionado, datado de 24/09/2018 e no segundo endereço o da Estrada Real de



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL23H-6KGU7-XCLZG-95JYR>

Mauá, 2571 - Casa 1 – Ipiranga – Magé/RJ – AR JT 97018998 8 BR, **também foi localizado**, conforme assinatura do mesmo aposta no AR mencionado datado de 24/09/2018. Emolumentos: R\$173,48. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$34,69. Taxa da Lei 4664/05: R\$8,67. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$8,67. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$6,93. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,26. ISS: R\$3,46. Prenotação: R\$29,18. Correios: R\$37,00. Magé/RJ, quatro de abril de 2019. Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Selo Eletrônico nº ECVR 99926

CGY

AV-4/15.230 - Protocolo 1-G folha - sob o Nº de Ordem 16.877 em 11/01/2021 – **PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e após intimado o devedor fiduciante, Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº8.4444.1040085-9 datado de 21/09/2015, firmado com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que o devedor fiduciante não compareceu 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 doze dias do mês de janeiro do ano de 2021. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EDNC 75358

BXW

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, Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros, 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 8.4444.1040085, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2 firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foram encaminhadas as intimações para os endereços solicitados retornando todas as respostas como “positivas”, ou seja, o devedor fiduciário foi localizado. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (07/02/2023). 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-5/15.230 - Protocolo 1-H folha 126 sob o nº de Ordem 19.095 em 07/02/2023 – **PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441040085, firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL23H-6KGU7-XCLZG-95JYR>

matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que o devedor 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. 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 sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (07/02/2023). **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: EEKW17407 OBE

R-6/15.230 – Protocolo 1-H fl. 113v sob o Nº de Ordem 18.864 em 20/12/2022 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – **Transmitente:** O Fiduciante Devedor: Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros, já qualificado acima no R-1/15.230. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-1/15.230. **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\$135.517,06 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e dezessete reais e seis centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-1 e R-2/15.230 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 ter sido intimado, 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 920/2022 no valor de R\$2.782,72 sobre o valor declarado de R\$135.517,06 pago em 14/10/22 na CEF – autenticação: CEF02211410220410790001125. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros” ou CPF nº 131.845.687-84, até 07/02/2023, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723020740938. 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: 38c4.490f.446f.9af6.262e.c5bb.3331.8bc0.4278.da47 até 07/02/2023 ao nome de Luiz Rodrigo Simplicio de Medeiros. Emolumentos: R\$1.907,52. FETJ: R\$381,50. FUNDPERJ: R\$95,37. FUNPERJ: R\$95,37. FUNARPEN: R\$76,30. PMCMV: R\$37,29. ISS: R\$38,15. Prenotação: R\$36,24. Indisponibilidades: R\$26,51. Magé-RJ, aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (07/02/2023). **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: EEKW17408 FRW



Valide aqui
a certidão.

É que me compete certificar. Magé-RJ, aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (07/02/2023).



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

EEKW 17410 FMS

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL23H-6KGU7-XCLZG-95JYR>