



Valide aqui  
a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Notas de Magé- RJ

R/E - Luiz Augusto da Silva Nascimento

Portaria 1997/2017 Cadastró n° 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. 001/002v Matrícula n° 15.229 o seguinte teor: Casa Residencial 01, situada no Condomínio RESIDENCIAL MAR 1 na Rua “A”, n° 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 n° 5.1.651767; edificada na Fração do Lote 11, Quadra 16, Parque Gilmar, Mauá, Magé-RJ, que mede: com a área construída de 76,95 M/2; área livre: 32,78 M/2 e fração ideal de: 19,79/100; em terreno de uso exclusivo que mede: 4,75m de frente para Rua “A”; 4,75 na linha dos fundos fazendo divisa com a casa 03; 15,00m pelo lado direito fazendo divisa com o lote 13; e 15,00m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a servidão; 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-1/15.229 – Protocolo 1-F folha 273 sob o N° de Ordem 12.463 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; Compradora e Devedora Fiduciante: Vanessa Maria da Silva, brasileira, nascida em 01/10/1993, solteira, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade número 233955251 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 28/06/2010, inscrita no CPF/MF número 156.682.257/20, residente e domiciliado na Estrada São Francisco, 797 – Mauá – Vitória em Magé/RJ; Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 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: 205 Bonsucesso-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 caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei n° 4.380/64, Contrato de n° 8.4444.1043338-2 datado de 24/09/2015 Agência Responsável pelo contrato 205 – Bonsucesso/RJ;**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VUUA-AERXA-B3Y2Y-B283B>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VUUA-AERXA-B3Y2Y-B283B>

**Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$95.463,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$14.977,00; Recursos próprios: R\$9.560,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$95.463,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00; Prazo total: 360 meses; 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: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$512,46; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB: R\$10,24; Total: R\$522,70; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/10/2015; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta; Data do Habite-se: 03/07/2015; **Composição de Renda:** Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal: Devedora: Vanessa Maria da Silva, Comprovada: R\$2.100,00, Não comprovada: R\$0,00; Para Cobertura do FGHAB: Devedora: Vanessa Maria da Silva; Percentual: 100,00. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.651767.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia NR. ITBI: 969/2015 imóvel: 651767 – Processo: 2015/24526, no valor de R\$1.021,24 em 29/09/2015 sobre o **Valor Declarado de R\$120.000,00.** 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 15:53:25h não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens – Consulta de número – 0159715100128335. 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](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: a63d.e9f4.b8b0.c40f.ff58.4ace.9b16.56a3.9ª27.5ec5 às 15:54:13h 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). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo. **SELO ELETRONICO: EBDM64714 HDW**

**R-2/15.229 – Protocolo 1-F folha 273 sob o N° de Ordem 12.463 em 01/10/2015 – Alienação Fiduciária** - Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, em seu ítem 13, consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – A Devedora aliena a CEF, o imóvel objeto deste financiamento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.515/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; 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,



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VUUA-AERXA-B3Y2Y-B283B>

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: 205 Bonsucesso-RJ. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.651767.** 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: EBDM64715 FVB**

**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:** 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, Vanessa Maria da Silva, para que a mesma salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441043338, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2, 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 fiduciária não foi localizada, 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: 72967, 72968, 72969 – data da última publicação: 16/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (15/03/2023). 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-3/15.229 - Protocolo 1-H folha 134 sob o nº de Ordem 19.257 em 10/03/2023 – PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações a devedora fiduciante, Vanessa Maria da Silva, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441043338 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 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 quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (15/03/2023). 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: EEKW18055 SCD**

**R-4/15.229 – Protocolo 1-H folha 131v sob o nº de Ordem 19.200 em 01/03/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Transmitente: A Fiduciante Devedora: Vanessa Maria da Silva, já qualificados acima no R-1/15.229. Adquirente: A fiduciária credora Caixa Econômica Federal S.A., já qualificada acima no R-1/15.229. **Título:**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VUUA-AERXA-B3Y2Y-B283B>

*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\$125.657,69 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-1 e R-2/15.229 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 a 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 1270/2022 no valor de R\$2.585,53 sobre o valor declarado de R\$125.657,69 pago em 29/12/22 na CEF – autenticação: CEF02052912220240790000774. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Vanessa Maria da Silva Rodrigues” ou CPF nº 156.682.257-20, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723031315802. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da 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: 186b.bf03.d580.3d1c.822b.7a83.366b. 9399.e69d.8a32 até 13/03/2023 ao nome de Vanessa Maria da Silva Rodrigues. 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 quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (15/03/2023). **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: EEKW18056 HQQ***

*É o que me compete certificar. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (15/03/2023).*



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKW 18057 RRD  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)