



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3MBJ-R6DZM-8LALC-KA557>

de Habitação e Urbanismo do Município de Magé-RJ em 01/08/2016, assinada pelo Secretário de Habitação e Urbanismo Sr. Tarcísio Turbae, Matrícula nº 356621, que fica arquivada neste Serviço Registral. Sendo declarado pelo requerente ter gasto a importância de R\$30.000,00 (trinta mil reais) para a construção da casa acima descrita. CUSTAS: Emolumentos: R\$159,63. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$31,92. Taxa da Lei 4664/05: R\$7,98. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$7,98. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$6,38. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,00. ISS: R\$3,19. Mútua/Acoterj: R\$13,54. Taxa de Prenotação (Tab.05 – OBS.:6): R\$26,61. Registro anterior: Ficha 001 fls. 001 matrícula Av-1/15.438 em 01/07/2016. Magé-RJ, onze de agosto do ano dois mil e dezesseis (11/08/2016). **Eu, (Mônica Leitão Sossela – Escrevente Autorizado – Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, Oficial subscrevo.**

SELO ELETRÔNICO: EBOO21301 GHY

R-3/15.438 – Protocolo 1-G folha 40v sob o Nº de Ordem 13.435 em 16/112016 – Vendedor: Dilciley Cretton Junior, brasileiro, solteiro, nascido em 26/12/1977, auxiliar de escritório, solteiro, 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 Rua Professora Luisa Vieira, 320, cs B, Praia da Esperança, Mauá – Magé/RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Luiz Paulo Mineiro dos Santos**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/10/1991, portador da carteira de identidade número 233093368 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/10/2016, inscrito no CPF/MF número 153.195.687-46, residente e domiciliado na Rua Dezenove, 255, cs, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ; **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, 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 171 do Livro 2931 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/017 do Livro 845 em 16/06/2015 no 15º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-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 nº 4.380/64, Contrato de nº 8.4444.1392824-2 datado de 11/11/2016 - Agência Responsável pelo contrato 216 – Cocota/RJ; **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\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$12.385,00; Recursos próprios: R\$16.115,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$110.500,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$139.000,00; Prazo total: 360 meses; Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: Nominal: 8,16, efetiva: 8,4722; Com



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3M3BJ-R6DZM-8LALC-KA557>

endereços solicitados retornando todas as respostas como “negativas”, ou seja, o devedor 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 do devedor – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 36169, 36170, 36171 – data da última publicação: 05/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (24/01/2023). **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-6/15.438 - Protocolo 1-H folha 122v sob o nº de Ordem 19.030 em 24/01/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Luiz Paulo Mineiro dos Santos, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441392824, firmado com a Caixa Econômica 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) 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 vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (24/01/2023). **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: EEKW17152 MHD**

R-7/15.438 – Protocolo 1-H fl. 114v sob o Nº de Ordem 18.872 em 20/12/2022 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: O Fiduciante Devedor: Luiz Paulo Mineiro dos Santos, já qualificado acima no R-3/15.438. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-3/14.512. **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\$141.174,96 (cento e quarenta e um mil, cento e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-3 e R-4/15.438 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 707/2022 no valor de R\$2.895,88 sobre o valor declarado de R\$141.174,96 pago em 25/08/22 na CEF – autenticação: CEF02162508220340790001243. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de **“LUIZ PAULO MINEIRO DOS**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3MBJ-R6DZM-8LALC-KA557>

SANTO” ou CPF nº 153.195.687-46, até 24/01/2023, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723012455504. 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: e813.e5ad.d7f4.1c2b.6546.9b99.d576.3c9c.0c9d.50f2 até 24/01/2023 ao nome de **LUIZ PAULO MINEIRO DOS SANTOS**. 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 vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (24/01/2023). **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: EEKW17153 VEO**

É o que me compete certificar. O referido é verdade e dou fé.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17157 HJN
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/