



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 Matrícula nº 15.522 folhas 001/003v o seguinte teor: Lote de terreno nº 263-B(duzentos e sessenta e três B) da Quadra nº37 (trinta e sete) do loteamento denominado “São Francisco do Croará”, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, medindo: 7,45m em dois segmentos, sendo um de 4,75m e um de 2,70m de frente para a Ruas “09”; 18,10m pelo lado direito confrontando com o lote 263-A; 20,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 263-C; e 6,65m na linha dos fundos confrontando com o lote 264; perfazendo a área de 131,20 M/2, sem edificações, nem benfeitorias. Proprietários: Paulo Henrique Alvites de Pina e sua mulher Aldicéia Gomes de Pina. Registro anterior: Ficha 001, fls. 001/002v sob a matrícula Av-3/9.567 em 25/08/2015. Eu, digitei, e eu, Tabelião, subscrevo.

Av-1/15.522 - Protocolo nº1-G, à fl.28 Nº de Ordem 13.247 em 25/08/2016 (Selo Eletrônico EBOO 21481 EZX) - ABERTURA DE MATRÍCULA - A requerimento feito por Paulo Henrique Alvites de Pina, brasileiro, do comércio, casado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00225669239 expedida em 07/12/2011 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.068.137-48, residente e domiciliado na Rua da Maçonaria, nº 515 – Praia da Esperança – em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, tendo por supedâneo o artigo nº167 da Lei Federal nº6.015/73, procedo a **ABERTURA DA MATRÍCULA** do imóvel sobredito em favor do requerente. Emolumentos: R\$98,87. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$19,73. Taxa da Lei 4664/05: R\$4,93. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$4,93. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$3,94. Taxa da Lei 6370/12: R\$1,78. Lei Estadual nº6.370/2012(ISS):R\$1,97. Magé/RJ, aos treze de outubro de 2016. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595-CGJERJ, digitei, e eu, Tabelião Substituto, subscrevo.

Selo Eletrônico nº: EBOO 22139 VPF

Av-2/15.522 – Protocolo 1-G, fl. 28 sob o Nº de Ordem 13.247 em 25/08/2016 – Averbação de Casa Residencial - Nos termos do requerimento datado e assinado pelo Sr. Paulo Henrique Alvites de Pina, brasileiro, comerciante, casado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00225669239 expedida em 07/12/2011 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.068.137-48, residente e domiciliado na Rua da Maçonaria, nº 515 – Praia da Esperança – em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, procedo a presente averbação para fazer constar na presente matrícula **a construção da Casa Residencial** de pavimento térreo, composta de: varanda, sala, dois quartos, um banheiro e cozinha; piso de cerâmica, coberta de laje e telha, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, **situada na Rua “09”, nº 101, Lote 263-B da Quadra 37 Loteamento São Francisco do Croará, Mauá, Magé-RJ**, com a área construída de 51,85 M/2, inscrita na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.654140, o que se faz prova com a Certidão de Habite-se nº 068/2016 expedida pela Secretaria Municipal de



Valide aqui
a certidão.

Habitação e Urbanismo do Município de Magé/RJ em 15/08/2016, assinada pelo Secretário de Habitação e Urbanismo 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. Mútua/Acoterj: R\$13,54. Taxa de Prenotação: R\$26,61. ISS: R\$5,16. Registro anterior: Ficha 001, fls. 002v matrícula Av-3/9.567 em 25/08/2015. Magé-RJ, treze de outubro de 2016. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595-CGJERJ, digitei e eu, Tabelião, subscrevo.

Selo Eletrônico nº: EBOO 22140 PLC

R-3/15.522 – Protocolo I-G fl. 64v sob o Nº de Ordem 13.809 em 03/05/2017 – Vendedor: Paulo Henrique Alvites de Pina, brasileiro, nascido em 15/01/1974, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº00225669239-CNH expedida em 07/12/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.068.137-48, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Aldicéia Gomes da Silva, brasileira, nascida em 13/05/1971, vendedora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01519307873, expedida em 22/03/2011 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.505.757-61, residentes e domiciliados na Rua da Maçonaria, nº 515 – Praia da Esperança – em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Uillian Camargo Kottke, brasileiro, solteiro, nascido em 13/02/1987, motorista, portador da carteira de identidade número 04011767151 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/06/2015, inscrito no CPF/MF sob o número 101.741.937/00, residente e domiciliado Rua Quinze, 242 –Jardim da Paz – Mauá – Magé/RJ. **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, 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 seu procurador Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 6838591-3 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 em 27/02/2012 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 Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-RJ; **Título: Contrato por Instrumento Particular 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 do Devedor, Contrato de nº 8.4444.1541291-0 datado de 26/04/2017.** **Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial; **Origem de Recursos:** FGTS-UNIÃO; **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **Valor de Venda e Compra e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UH4-GJUYH-B7RRB-JFVCP>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UH4-GJUYH-B7RRB-JFVCP>

contrato é R\$143.000,00(cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.133,00. Desconto concedido pelo FGTS-UNIÃO (complemento): R\$12.867,00; Recursos próprios: R\$18.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias: (custas cartorárias: Registro e Itbu): R\$0,00. **Valor total da Dívida: R\$112.133,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$143.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1162%a.a.; Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j): R\$601,95. Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$21,65; Total: R\$623,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2017. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.501,66. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.498,34. Data do Habite-se: 26/01/2016; Composição de Renda: Composição de Renda Inicial da Devedora para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Uillian Camargo Kotte. Comprovada: R\$2.118,41. Não Comprovada: R\$0,00; Para Cobertura do FGHAB: Devedor: Edvan Olimpio dos Santos, Percentual: 100,00. CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES. Foram apresentadas certidões em nome dos vendedores, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada constam; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada constam contra os mesmos; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra. O ITBI foi recolhido através da guia nº 0179/2017, no valor de R\$1.239,50 com a base de cálculo de R\$143.000,00. Inscrição municipal sob o nº 5.1.654140. Até 05/05/2017 às 15:32:06h em consulta ao nome de “Paulo Henrique Alvites de Pina” ou CPF nº 025.068.137-48 não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159717050510217; Até 05/05/2017 às 15:32:34h em consulta ao nome de “Aldiceia Gomes da Silva” ou CPF nº 008.505.757-61 não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 01597170505838904. Foram feitas consultas 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: b0a8.3647.b8ed.cdb1.9628.876f.3cd8.0c57.8035 em 05/05/2017 às 15:22:33h ao nome de Paulo Henrique Alvites de Pina; 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: 2453.2b29.1cbe.9d26.3627.7cfc.9dda.8e97.ed34.b575 em 05/05/2017 às 15:22:58h ao nome de Aldiceia Gomes da Silva. Registro anterior: Ficha 001, fl. 001v matrícula Av-2/15.522 em 13/10/2016. Emolumentos: R\$745,96; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$29,10; Mútua/Acoterj: R\$14,44; ISS: R\$29,82; Prenotação: R\$10,68; Distribuição: R\$29,22. Magé-RJ, aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete. (08/05/2017). Eu, Tabelaio Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico nº EBZG 24387 YMY****



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UH4-GJUYH-B7RRB-JFVCP>

R-4/15.522 – Protocolo 1-G fl. 64v sob o N° de Ordem 13.808 em 03/05/2017–Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/64, em seu item 13, consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O Devedor aliena à CAIXA, 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 seu procurador Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 6838591-3 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 em 27/02/2012 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 Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-RJ. Inscrição municipal sob o nº 5.1.654140. Emolumentos: R\$745,96; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Prenotação.: R\$0,00; Distribuição: R\$0,00. Magé-RJ, aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete. (08/05/2017). Eu, Tabelaio Substituto, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EBZG 24389 LRI

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, Uillian Camargo Kottke, 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 844441541291, registrado na presente matrícula sob os números R-3 e R-4, 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, o devedor fiduciário não foi localizado, e, ainda, no dia 11/08/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização do devedor – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 72952, 72953, 72954 – data da última publicação: 16/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (10/02/2023). **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-5/15.522 - Protocolo 1-H folha 127v sob o nº de Ordem 19.126 em 10/02/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Uillian Camargo Kottke, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441541291, 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 dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (10/02/2023). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ,**



Valide aqui
a certidão.

digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO: EEKW17486 EVO

*R-6/15.522 – Protocolo 1-H fl. 115v sob o N° de Ordem 18.898 em 21/12/2022 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: O Fiduciante Devedor: Uillian Camargo Kottke, já qualificado acima no R-3/15.522. Adquirente: A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-3/15.522. **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\$144.871,30 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e um reais e trinta centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-3 e R-4/15.522 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 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, 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 1026/2022 no valor de R\$2.969,81 sobre o valor declarado de R\$144.871,30 pago em 21/11/22 na CEF – autenticação: CEF02162111220290220000951. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Uillian Camargo Kottke” ou CPF nº 101.741.937-00, até 10/02/2023, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723021012472. 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: 303f.fcbf.490b.cbada.ee23.7097.41bd.d3aa.bb20.049b até 10/02/2023 ao nome de Uillian Camargo Kottke. 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 dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (10/02/2023). **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: EEKW17488 GUX

É que me compete certificar. Magé-RJ, aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (10/02/2023).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17490 XQB
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/E4UH4-GJUYH-B7RRB-JFVCP>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4UH4-GJUYH-B7RRB-JFVCP>



Valide aqui
a certidão.