



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. 001/003 Matrícula nº 16.013 o seguinte teor: Lote de Terreno nº 10-B (dez – B) objeto de desdobro do Lote 10 (dez) da Quadra 233 (duzentos e trinta e três) do Loteamento Jardim da Paz, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, que possui as seguintes medidas e confrontações: 6,00m de frente para a Rua “80”; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 11; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 10-A e 6,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 35; perfazendo uma área de 180,00 M/2. Registro anterior: Ficha 001 fl. 003 matrícula Av-5/5.445 em 24/07/2019. Proprietária: Empresa CRETTON E PEIXOTO CONSTRUÇÕES LTDA-ME, CNPJ/MF nº24.437.351/0001-22. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro 94/9164 – CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Av-1/16.013 - Protocolo I-G fl. 215 sob o Nº de Ordem 15.922 em 23/10/2019 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento datado e assinado pela Empresa CRETTON E PEIXOTO CONSTRUÇÕES LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.437.351/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33210141091 em 18/03/2016, estabelecida na Rua Professora Luiza Vieira da Silva nº320 - Praia da Esperança - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Sr. Dilciley Cretton Júnior, brasileiro, solteiro, maior, técnico em radiologia, portador da carteira nacional da habilitação nº 00267049718 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº075.192.697-36, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Vieira da Silva nº320 – Praia da Esperança – Guia de Pacobaíba, Magé-RJ; e tendo por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº6.015/73, procedo a **ABERTURA DA MATRÍCULA** do imóvel sobredito em favor da proprietária: Empresa CRETTON E PEIXOTO CONSTRUÇÕES LTDA-ME. Emolumentos: R\$112,41. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$22,48. Taxa da Lei 4664/05: R\$5,62. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$5,62. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,49. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,03. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,24. Pren.: R\$30,28. Magé-RJ, aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano dois mil e dezenove (25/10/2019). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EDEV79935 JOO**

Av-2/16.013 - Protocolo I-G fl. 215 sob o Nº de Ordem 15.922 em 23/10/2019 – CONSTRUÇÃO - A requerimento datado e assinado pela E Empresa CRETTON E PEIXOTO CONSTRUÇÕES LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.437.351/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33210141091 em 18/03/2016, estabelecida na Rua Professora Luiza Vieira da Silva nº320 - Praia da Esperança - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Sr. Dilciley Cretton Júnior, brasileiro, solteiro, maior, técnico em radiologia, portador da carteira nacional da habilitação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGZHE-4BCGP-R5RUQ-B2DND>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGZHE-4BCGP-R5RUQ-B2DND>

nº 00267049718 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº075.192.697-36, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Vieira da Silva nº320 – Praia da Esperança – Guia de Pacobaíba, Magé-RJ; fica averbado a presente matrícula, um **Imóvel Residencial** unifamiliar de pavimento térreo, constituído de: varanda, sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; piso de cerâmica, coberta de laje e telha; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; perfazendo uma área construída de 72,77 M/2; situado na Rua “80” nº 318, Jardim da Paz, Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé-RJ; inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.516715. Tudo conforme Certidão de Habite-se nº 061/2019 datada de 15/10/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Magé-RJ, Processo nº 6.215/19 devidamente assinada pelo Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo Sr. Gustavo Menezes Morgado – Matrícula 358944, que fica arquivada neste Cartório. Valor declarado para construção acima R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$287,83. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$57,56. Taxa da Lei 4664/05: R\$14,39. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$14,39. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$11,51. Taxa da Lei 6370/12: R\$5,54. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$5,75. Prenotação: R\$30,28. Magé-RJ, aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano dois mil e dezenove (25/10/2019). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.**

SELO ELETRÔNICO: EDEV79936 EGY

R-3/16.013 – Protocolo 1-G fl. 212 sob o Nº de Ordem 16.076 em 16/12/2019 – Vendedora: CRETTON E PEIXOTO CONSTRUÇÕES LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.437.351/0001-22, estabelecida na Rua Professora Luiza Vieira da Silva nº320 - Praia da Esperança Mauá, Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Sr. Dilciley Cretton Júnior, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 26/12/1977, portador da carteira nacional da habilitação nº 00267049718 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº075.192.697-36, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Vieira da Silva nº320 – Praia da Esperança – Guia de Pacobaíba, Magé-RJ; **Compradores e Devedores Fiduciantes: Alecio Rufino da Silva**, brasileiro, militar, nascido em 09/11/1995, portador da carteira de identidade número 278596622 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/11/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 150.122.907-98, solteiro, residente e domiciliado em Bc Santos Dumont, 22, Ramos no Rio de Janeiro-RJ; e **Liane Santana de Oliveira**, brasileira, do lar, nascida em 03/01/1997, portadora da carteira de identidade número 296753981 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 23/02/2018, inscrita no CPF/MF sob o número 168.596.607-16, solteira, residente e domiciliado em Av. João Saldanha, 01, Lt. 155 Qd 110, Santa Lucia em Duque de Caxias-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, gerente geral, portador da carteira de identidade número 068385913 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme Substabelecimento lavrado às fls. 055 ato 030 Livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, e substabelecimento de procuração lavrado em 21/06/2019 em Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília às fls. 052/053 do livro 3383-P, estes oriundos da procuração conferida pela Caixa Econômica Federal – CEF, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília às fls. 129/130 do Livro 3375-P, doravante denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 225 - Pilares-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,**



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGZHE-4BCGP-R5RUQ-B2DND>

Contrato de nº 8.4444.2220768-4 datado de 04/12/2019; Condições do Financiamento: Modalidade: **Aquisição de imóvel residencial; Origem de Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR 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 contrato é R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$122.465,00, Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$2.535,00; Recursos próprios: R\$35.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor total da Dívida: R\$122.465,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$197.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.00, Efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50, Efetiva: 6.6972.; Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.0000%a.a. Efetiva: 7.2290%a.a.; Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j): R\$814,76, Taxa de Administração: R\$0,00, Seguros: R\$26,63, Total: R\$841,39; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2020, Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4, 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\$4.174,26, Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.905,13; Data do Habite-se: 15/10/2019, Composição de Renda: Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores: Alecio Rufino da Silva, Comprovada: R\$2.043,37, Não Comprovada: R\$0,00; Liane Santa de Oliveira, Comprovada: R\$1.570,80, Não Comprovada: R\$0,00; Para Cobertura securitária: Devedores: Alecio Rufino da Silva, Percentual: 56,54; Liane Santa de Oliveira, Percentual: 43,46. CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES. Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, 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, bem como certidão de ônus reais e certidão de Protesto de Títulos e Documentos expedida por esta Serventia, onde também nada consta. O ITBI foi recolhido através da guia nº 0597/2019 no valor de R\$1.428,77 com a **avaliação de R\$160.000,00** em 11/12/2019. Inscrição municipal sob o nº 5.1.516715. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça ao nome de Cretton e Peixoto Construções Ltda-ME ou CNPJ/MF sob o número 24.437.351/0001-22 em 17/12/2019 às 15:18:29h não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159719121729934. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora 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: e20c.bb45.3d22.45e4.bd7a.9d96.95cf.9f2c.7218.3985 em 17/12/2019 ao nome de Cretton e Peixoto Construções Ltda-Me. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001 matrícula Av-2/16.013 em 25/10/2019. Emolumentos: R\$797,51. FETJ: R\$0,00. FUNDPERJ: R\$0,00. FUNPERJ: R\$0,00. FUNARPEN: R\$0,00. PMCMV: R\$15,59. ISS: R\$15,95. Prenotação: R\$11,41. Distribuição: R\$33,24. Indisponibilidade: R\$44,36. Magé-RJ, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove (17/12/2019). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, Responsável pelo Expediente – Portaria 1997-2017 - CGJERJ, subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EDEV80626 RJV**

R-4/16.013 – Protocolo I-G fl. 212 sob o Nº de Ordem 16.076 em 16/12/2019 – 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 – Os Devedores alienam 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 Gustavo



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGZHE-4BCGP-R5RUQ-B2DND>

Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, gerente geral, portador da carteira de identidade número 068385913 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme Substabelecimento lavrado às fls. 055 ato 030 Livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, e substabelecimento de procuração lavrado em 21/06/2019 em Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília às fls. 052/053 do livro 3383-P, estes oriundos da procuração conferida pela Caixa Econômica Federal – CEF, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília às fls. 129/130 do Livro 3375-P, doravante denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 225 - Pílares-RJ. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001v matrícula R-3/16.013 em 17/12/2019. Emolumentos: R\$797,51. FETJ: R\$0,00. FUNDPERJ: R\$0,00. FUNPERJ: R\$0,00. FUNARPEN: R\$0,00. PMCMV: R\$15,59. ISS: R\$15,95. Magé-RJ, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove (17/12/2019). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, Responsável pelo Expediente – Portaria 1997-2017 - CGJERJ, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EDEV80627 SPB**

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 aos devedores fiduciantes, Alecio Rufino da Silva e Liane Santana de Oliveira, 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 84444222076855, registrado na presente matrícula sob os números R-3 e R-4, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foram encaminhadas as intimações para o endereço solicitado retornando a resposta como “negativa”, ou seja, os devedores fiduciários não foram localizados, e, ainda, no dia 11/08/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização dos devedores – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 72988, 72989, 72990 – data da última publicação: 16/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (16/03/2023). 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-5/16.013 - Protocolo 1-H folha 134v sob o nº de Ordem 19.264 em 10/03/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações aos devedores fiduciantes, Alecio Rufino da Silva e Liane Santana de Oliveira, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442220768 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 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 dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (16/03/2023). 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 ELETRÔNICO: EEKW18076 GOU**

R-6/16.013 – Protocolo 1-H folha 131v sob o nº de Ordem 19.207 em 01/03/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitentes: Os Fiduciantes Devedores: Alecio Rufino da Silva e Liane Santana de Oliveira, já qualificados acima no R-3/16.013. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-3/16.013. **Título:** Requerimento para Consolidação da Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGZHE-4BCGP-R5RUQ-B2DND>

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\$199.746,02 (cento e noventa e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e dois centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-3 e R-4/16.013 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 os fiduciantes, 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 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 1277/2022 no valor de R\$4.067,31 sobre o valor declarado de R\$199.746,62 pago em 29/12/22 na CEF – autenticação: CEF02252912220350790001077. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de “Alecio Rufino da Silva e Liane Santana de Oliveira” ou CPF nsº 150.122.907-98 e 168.596.607-16, até 13/03/2023 não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nº 0159723031335120 e 0159723031640140. 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: 1f84.bc19.2882.05f6.a466.63c6. 83ee.bdb9.b2df.02b0 até 13/03/2023 ao nome de Alecio Rufino da Silva e HASH: c3fb.f97e.14a4.8ca4.7cc5.21ed.869b.edb5.a5b7.4652 até 13/03/2023 ao nome de Liane Santana de Oliveira. 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 dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (16/03/2023). **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: EEKW18077 CIS**

É o que me compete certificar. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (16/03/2023).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 18078 PLC
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/