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) 2633-3445- 2633-1494
Rua Renato Pereira de Miranda, 18- Sobrado- Centro- Magé/RJ.
CEP: 25900-091.

Certidão
Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/002v da matrícula 9.230 datada de 08/12/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

Lote de Terreno nº09 (nove) da Quadra nº134 (cento e trinta e quatro) do loteamento denominado "Jardim da Paz", situado em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé, com as seguintes medidas e confrontações: doze metros (12,00m) de frente para a Rua 56; doze metros (12,00m) na linha dos fundos limitando-se com o Estrada de Ferro Leopoldina; trinta metros (30,00m) de extensão pelo lado direito limitando-se com o lote nº08; trinta metros (30,00m) de extensão pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº10, com a área total de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 M/2), sem edificações nem benfeitorias. Inscrição na P. M. Magé sob o nº 5.1.507764. Proprietários: Jorge Amorim e sua esposa Maria Madalena Borges de Amorim. Registro Anterior: Livro de nº2-AA, à folha 185 na matrícula nº9.230(R-3) em 13/06/1990. Eu,(Luiz Augusto da Silva Nascimento – Substituto do Notário – Mat. 94/503-CGJERJ), digitei e assino>>> >>>/////

***R-4/9.230 - Protocolo nº1-E, fl.227 Nº de Ordem 5.674 em 05/12/2008- Vendedores: Jorge Luiz de Aguiar Amorim e sua mulher Maria Madalena Borges Amorim**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens em 08/12/1956 (anterior a vigência da lei federal nº6.515/77), ele ferroviário, ela professora; portadores, respectivamente, das carteiras de identidades nº05.371.112-3-SSP/IFP/RJ expedida em 13/06/1979 e nº10.613.124-6-SSP/IFP/RJ em 29/03/1993, inscritos nos CPF/MF sob os nº635.020.037-34 e nº752.281.657-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua 56 nº121 - Jardim da Paz – em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj; (endereço fornecido por declaração na forma do art. 1º da lei federal nº7.115/83); estando neste ato representados por sua bastante procuradora Maria da Penha Mariani, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº01.583.051-6 – IFP/RJ expedida em 23/09/1978, CPF/MF nº034.909.807-78, residente na Avenida Tenente Rbelo, 336 – Ap. 304 – Irajá/Rj, nos termos e por força do instrumento público de mandato celebrado nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Magé/Rj, à fl.149 do livro nº088 – em 27/02/1997; e como **Comprador Altamiro Ciliprandi Cardoso**, brasileiro, auxiliar de apoio profissional, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 30/12/1982 (na vigência da lei federal nº6.515/77) com **Marilene da Silva Mendonça**, brasileira, de prendas do lar, portadores, respectivamente, das carteiras de identidades nº3.635.802-IFP/RJ expedida em 08/05/1974 e nº11.112.459-0-IFP/RJ expedida em 02/09/1994, inscritos nos CPF/MF*

sob os nº356.342.437-34 e nº106.157.187-44, residentes e domiciliados na Rua Itaúna, 23 – Casa – Rio D'Ouro – Queimados/Rj; ***Título:*** *Compra e Venda. Escritura pública formalizada no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/Rj, às fls.092/094 do livro nº067 – Ato 044 – em 13/10/2008;* ***Valor Pactuado:*** *R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), importância essa que será paga da seguinte forma: a) R$ 2.000,00(dois mil reais);* ***Avaliação Fiscal:*** *R$ 45.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) com o nº de controle 001098/2008 no valor de R$915,34 recolhido ao Banco Itaú S/;A -0 Agência 4561, operação mecânica n.º0075 456137897 em 01/10/2008. Foram apresentadas as certidões de que trata a lei federal nº 7.433 – art. 1º § 2º de 18/12/1985, regulamentada pelo decreto federal nº 93.240 de 09/09/1986, nas quais nada consta contra os vendedores. Imóvel não foreiro ao Patrimônio da União, ao Estado, ao Município de Magé, a Entidades e nem a Familiares.* ***Inscrição na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº5.1.507764.*** *Registro Anterior: Livro nº 2-AA à folha na matrícula nº9.230(R-3) em 11/03/1994. Magé/Rj, aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e nove(11/02/2009).* ***Eu,(Luiz Augusto da Silva Nascimento – Substituto do Notário Mat. 94/503-CGJERJ), digitei e assino>>***

AV-5/9.230 – Protocolo 1-E fl. 271v sob o N.° de Ordem 6832 em 10/05/2010 – CONSTRUÇÃO - *Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pelo Sr. Altamiro Ciliprandi Cardoso, brasileiro, casado, auxiliar de apoio profissional, identidade n.° 3.635.802, em 08/05/1974 e CPF n.° 356.342.437-34, residente na Rua Tereza Moren n.° 121, Praia de Mauá, Magé-RJ; e embasado no Artigo 47, II, Parágrafo 6°, "C" da Lei Federal n.° 8.212 de 24/07/1991; fica averbado a presente matricula, uma* ***Casa Residencial****, composta de 02 quartos, sala, cozinha, 02 banheiros, varanda, garagem com piso de cerâmica, com a área construída de 120,40 M/2; situada na Rua Tereza Moren n.° 121 (ant. Rua 56), zona urbana do 5° Distrito de Magé-RJ, inscrita na P.M.M. sob o n.° 5.1.507764 (ant. 100720/P/5°); conforme apresentação da Certidão de Averbação emitida pela Prefeitura Municipal de Magé – Processo n.° 13479/2010 expedida na data de 07/05/2010, assinado pelo Secretário de Fazenda Sr. Delmir Custódio da Silva – Matr. 350998, que fica arquivada neste cartório. O Imóvel foi declarado no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais). Magé-RJ, aos catorze dias do mês de maio do ano de dois mil e dez (14/05/2010). Eu,Oficial, digitei.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

R-6/9.230 – Protocolo no Livro 1-E, fls. 276, sob o nº 6.948 - Vendedores *– Altamiro Ciliprandi Cardoso, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 20/06/1953, auxiliar de apoio profissional, portador da carteira de identidade RG 3635802, expedida por IFP/RJ em 08/05/1974 e do CPF 356.342.437-34, sua esposa Marilene da Silva Mendonça Cardoso, nacionalidade brasileira, nascida em 30/11/1963, do lar, portadora da carteira de identidade RG 111124590, expedida por IFP/RJ em 02/09/1994 e do CPF nº 106.157.187-44, residentes e domiciliados a Rua 56, 9, Quadra 134, em Magé/RJ;* ***Comprador e Devedor Fiduciante –*** *João Lídio da Silva Gonçalves Vianez Junior, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/08/1981, bolsista, portador da carteira de identidade RG 116488933, expedida por DETRAN/RJ em 03/06/2004 e do CPF 095.173.117-37, residente e domiciliada a Rua Santa Terezinha, 10, apto 201, Tijuca, em Rio de Janeiro;* ***Credora Fiduciária –*** *Caixa Econômica Federal –*

CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Edilene Salvador Coelho, economiário, portadora da carteira de identidade RG 76078773, expedida por IFP/RJ em 14/08/1985 e do CPF 990.544.937-04, procuração lavrada as folhas 072 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 145/152 Ato 027 do Livro 1747, em 02/07/2009 no 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, doravante designada CEF; ***Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento –*** *Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.42 – 08/06/2010 –dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.42 – 08/06/2010- SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R$63.134,49; Valor da Dívida: R$63.134,49; Valor da Garantia Fiduciária: R$68.000,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial- Prestação (a+j): R$526,12; Seguros: R$13,88; Taxa de Administração: R$0,00; TOTAL: R$540,00; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 14/08/2010; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; Consta do titulo outras clausulas e condições; Foram apresentadas certidões negativas dos vendedores expedidas pelo Cartório de RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdição, tutelas e curatelas, onde nada consta contra o mesmo; O ITBI foi recolhido através da guia nº 000673/2010, no valor de R$416,68, em 21/07/2010; Consulta nº 0159710072812740; 0159710072835460; 0159710072816666 e 0159710072846298; Magé, vinte e oito de julho do ano de dois mil e dez. Eu,Oficial, o escrevi.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

R-7/9.230 - Alienação Fiduciária - *Por este instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, em sua cláusula décima Quarta, em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor fiduciante alienam a CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por sua procuradora Edilene Salvador Coelho, economiário, portadora da carteira de identidade RG 76078773, expedida por IFP/RJ em 14/08/1985 e do CPF 990.544.937-04, procuração lavrada as folhas 072 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 145/152 Ato 027 do Livro 1747, em 02/07/2009 no 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro. Consulta de Informação nº 0159710072831985; 0159710072851747; 0159710072851079 e 0159710072829613. Magé, vinte e oito de julho do ano de dois mil e dez. Eu,Oficial o escrevi.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

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, com assinatura eletrônica de Flavia Andrade Bezerra de Mello, gerente da Caixa Econômica Federal, intimação com fundamento no*

parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que a encaminhe ao devedor fiduciante, João Lídio da Silva Gonçalves Vianez, 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 855550362471-6, registrado na presente matrícula sob os números R-6 e R-7, firmado com a Caixa Econômica Federal e que o intimador deste Serviço Registral e Notas do 1º Ofício de Magé/RJ se dirigiu ao endereço solicitado, que foi o da Rua Tereza Moren, 121 – Jardim da Paz – Mauá – Magé/RJ, onde o devedor não foi localizado após 03(três) tentativas frustradas datadas de 30/05/2023; 02/06/2023 e 20/06/2023, bem como intimação feita pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, no endereço fornecido pela Caixa que foi o da Travessa Santa Teresinha, 10, apartamento 201 – Tijuca – Rio de Janeiro, onde o Escrevente Substituto, Paulo César A. dos Santos, certificou no dia 16/06/2023, que o devedor não foi localizado, tendo tido informação pelo vigia do prédio, Sr. Paulo Roberto Felipe, que há mais de 2 anos o devedor não reside no endereço indicado, configurando assim que o mesmo encontra-se em local incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 §§ 3º-A e 4º e que foram publicados editais no site dos Registrados para tentativa da localização do devedor – publicação cadastrada no Portal de Editais: nºs219143; 219144 e 219144, data da última publicação em 29/06/2023. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, aos sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três(07/12/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

***Av-8/9.230 - Protocolo 1-H folha 182v sob o nº de Ordem 20.2801 em 07/12/2023 – PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, João Lídio da Silva Gonçalves Vianez Junior, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº855550362471, 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) para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três(07/12/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

Selo Eletrônico nº EEOU 43173 FLC

***R-9/9.230 – Protocolo 1-H fl. 182v sob o Nº de Ordem 20.208 em 17/11/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente:** O Fiduciante Devedor: João Lídio da Silva Gonçalves Vianez Junior, qualificado acima no R-6/9.230. **Adquirente:** A*

Credora Fiduciária ***Caixa Econômica Federal,*** *qualificada acima no R6/9.230.* ***Título:*** *Requerimento da fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Sra. de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97.* ***Valor:*** *R$75.501,40(setenta e cinco mil, quinhentos e um reais e quarenta centavos).* ***OBJETO:*** *a Consolidação da Propriedade do imóvel matriculado sob o nº R-6 e R-7/9.230 objeto da presente matrícula em favor da 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 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 de controle nº32081, no valor de R$1.510,03 sobre a base de cálculo de R$ 75.501,40 pago em 30/10/2023 na Caixa Econômica Federal. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de João Lídio da Silva Gonçalves Vianez Júnior até 07/12/2023, não foi encontrado nenhum registro de indisponibilidades de bens – Consulta nº 0159723120755415. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do transmitente e outros no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o Artigo 14 do Provimento n°39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu positivo como resultado, com o código HASH:64ee.d01f.00bb.9c4f.b340.3852.ab0r.382a.d701 até 07/12/2023, processo 10034024620204013900- TRF 1ª Região. Emolumentos: R$1.236,48. FETJ: R$247,29. FUNDPERJ: R$61,82. FUNPERJ: R$61,82. FUNARPEN: R$49,45. PMCMV: R$24,72. ISS: R$24,72. Prenotação: R$40,86. Consulta de indisponibilidade de bens: R$28,07. Magé/RJ, aos sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três(07/12/2023). Eu,Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino e assino com o Certificado Digital. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

Selo Eletrônico nº EEOU 43174 PTF

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 43182 NFS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/