



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 16.036 o seguinte teor: Casa 02 Nº 194 no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRINCESA ISABEL II edificada na fração do Lote de Terreno nº02 (dois) da Quadra nº03 (três) do loteamento “Jardim das Palmeiras”, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, com área construída de 52,93M/2, área livre de 87,31M/2, tendo participação no Condomínio de 172,99M/2 e fração ideal de 172,99M/2 da totalidade do terreno que mede: 13,42m de frente para a área de aceso comum às Casas 02 e 03; 13,42m de largura nos fundos limitando-se com o lote 03 da quadra 03; 10,45m limitando-se pelo lado esquerdo com a fração da Casa 01; 10,45m de extensão pelo lado direito limitando-se com a fração da Casa 03; perfazendo uma área superficial de 177,99M/2. Casa constituída de: varanda, sala, circulação, 02 quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, piso de cerâmica, teto de laje coberta de telhas de cerâmica e respectivas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; inscrita na municipalidade sob o nº 658707, localizada na Avenida Princesa Isabel, Jardim da Palmeiras, 5º Distrito de Magé-RJ. Registros anteriores: Ficha 001 fl. 12v matrícula R-8/8.834 e Livro 3-Auxiliar-A fl. 31 sob o nº 291 datados de 13/12/2019. Proprietária: Empresa AMC Construtora e Serviços Ltda, CNPJ/MF sob o número 21.593.323/0001-06. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Matrícula 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Av-1/16.036 – Protocolo 1-G fl. 217v sob o Nº de Ordem 15.952 em 31/10/2019 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da Empresa AMC Construtora e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.593.323/0001-06, estabelecida na Avenida Roberto Silveira, 587 – Praia do Imperador – Guia de Pacobaíba – Magé/RJ, representada por seu sócio administrador Adriano Marcolino Constante Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação número 01989320831 expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o número 100.032.187/83, residente e domiciliado na Rua Cândido Mendes, 129-apartamento 10-S – Bairro da Glória – Rio de Janeiro/RJ; e tendo por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA MATRÍCULA do lote sobredito em favor da proprietária: AMC Construtora e Serviços Ltda. 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 treze dias do mês de dezembro do ano dois mil e dezenove (13/12/2019). **Eu, Mônica Leitão**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLHLV-4WRUA-2JQYL-UTSDY>



Valide aqui
a certidão.

Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDEV80572 UKF

R-2/16.036 – Protocolo 1-G folha 270 sob o N° de Ordem 16.610 em 22/09/2020 – Vendedora: AMC Construtora e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.593.323/0001-06, estabelecida na Avenida Roberto Silveira, 587 – Praia do Imperador – Magé/RJ, registrada no NIRE sob o n° 33.2.098881-53, representada por seu sócio Adriano Marcolino Constante Júnior, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, empresário, nascido em 22/07/1983, portador da carteira nacional de habilitação número 01989320831 expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o número 100.032.187/83, residente e domiciliado na Rua Candido Mendes, 129 apto. 101, Glória, Rio de Janeiro-RJ; **Compradora e Devedora fiduciante: Janaina Neves dos Santos**, brasileira, nascida em 06/05/1988, vendedora, portadora da carteira de identidade n° 26.328.427-5 expedida por DETRAN/RJ em 04/08/2014 e do CPF n° 138.563.577-00, solteira, residente e domiciliada na Rua 84 n° 41, Ipiranga, 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, alterado pelo Decreto-Lei 1259/1973, 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 Diogo do Nascimento Fonseca, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1981, economiário, portador da carteira de habilitação número 03787230086 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o número 088.592.227-10, conforme procuração lavrada às folhas 013 do Livro 3217-P em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 076 do Livro 3253-P em 24/03/2017 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado as fls. 098/102 do livro 191 em 18/04/2017 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ e substabelecimento lavrado às folhas 091/093 do livro 192 em 20/06/2017 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 1334 25 de Agosto-RJ; **Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2367170-8 datado de 07/08/2020 - Agência responsável pelo contrato: 1334 - 25 de Agosto-RJ; **Condições do Financiamento – Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$106.453,00; Recursos Próprios: R\$30.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$8.547,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$106.453,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Carência: 6 meses; Taxa de juros% a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; Com Redutor de 0,5%:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHLV-4WRUA-2JQYL-UTSDY>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHLV-4WRUA-2JQYL-UTSDY>

Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$604,42; Prêmios de Seguros: R\$32,63; Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$637,05; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/09/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento: Débito em conta corrente; Encargos Devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração de contrato mensal - TA: R\$2.762,89, Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.237,11; Data do Habite-se: 21/11/2019; **Composição de Renda:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedora: Janaina Neves dos Santos, Renda: R\$2.550,00, Percentual: 100. **Constam do título outras cláusulas e condições.** Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé; Certidão expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta contra a mesma; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra a mesma; e as Certidões de ônus Reais, ações reipersecutórias e Protesto de Títulos e Documentos, onde também nada constam. O ITBI foi recolhido através da guia nº 0453/2020 no valor de R\$1.371,52 com **Valor da avaliação de R\$145.000,00. Inscrição municipal sob o nº 5.1.658707. Até 23/09/2020 às 10:19:20h em consulta ao nome de “AMC Construtora e Serviços Ltda” ou CNPJ nº 21.593.323/0001-06 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159720092320952. 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: 3397.ee1f.2fa3.befd.9a52.d63a.6d34.5556.8aa0.bd86 em 23/09/2020 às 10:18:51h ao nome de AMC Construtora e Serviços Ltda-Me. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001 sob a matrícula Av-1/16.036 em 13/12/2019. Emolumentos: R\$828,71; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$16,20; ISS:R\$16,57; Prenot.: R\$11,86; Dist.: R\$34,48; Indisp.: R\$69,12. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte (29/09/2020). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro 94/9164 - CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.****

SELO ELETRONICO: EDNC73891 TSX

R-3/16.036 – Protocolo 1-G folha 270 sob o Nº de Ordem 16.610 em 22/09/2020 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/1964, em seu item 11, consta **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 seu representante por Diogo do Nascimento Fonseca, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1981, economiário, portador da carteira de habilitação número 03787230086 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o número 088.592.227-10, conforme procuração lavrada às folhas 013 do Livro 3217-P em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 076 do Livro 3253-P em 24/03/2017 no 2º Tabelião



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHLV-4WRUA-2JQYL-UTSDY>

de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado as fls. 098/102 do livro 191 em 18/04/2017 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ e substabelecimento lavrado às folhas 091/093 do livro 192 em 20/06/2017 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 1334 25 de Agosto-RJ. Inscrição municipal sob o nº 5.1.658707. Emolumentos: R\$828,71; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$16,20; ISS: R\$16,57. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte (29/09/2020). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro 94/9164 - CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.**

SELO ELETRONICO: EDNC73892 OWB

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, Janaina Neves dos Santos, 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 844442367170, registrado na presente matrícula sob os números R-2 e R-3, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foi encaminhada a intimação para o endereço solicitado retornando a resposta como “positiva”, ou seja, a devedora fiduciária foi localizada no endereço fornecido. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (24/02/2023). **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-4/16.036 - Protocolo 1-H folha 130v sob o nº de Ordem 19.184 em 23/02/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após a devedora fiduciante, Janaina Neves dos Santos, ter sido intimada para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442367170 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 compareceu à 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 fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (24/02/2023). **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: EEKW17688 QZZ

R-5/16.036 – Protocolo 1-H folha 127 sob o nº de Ordem 19.113 em 09/02/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: A Fiduciante Devedora: Janaina Neves dos Santos, já qualificado acima no R-2/16.036. **Adquirente:** A



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHLV-4WRUA-2JQYL-UTSDY>

fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-2/16.036. **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\$146.540,82 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.036 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 ter sido intimada, 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 1002/2022 no valor de R\$3.003,20 sobre o valor declarado de R\$146.540,82 pago em 17/11/22 na CEF – autenticação: CEF00311711220780790001594. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Janaina Neves dos Santos” ou CPF nº 138.563.577-00, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723022335496. 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, conforme preceitua o Artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH: 7112.5622.8d2d.bb12.688a.689e.1d98. aa45.4ab5.3f74 até 23/02/2023 ao nome de Janaina Neves dos Santos. 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 vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (24/02/2023). **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: EEKW17689 THW

É que me compete certificar. Magé-RJ, aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (24/02/2023).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17690 UGK
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/