



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. 001/003v Matrícula nº 16.183 o seguinte teor: Casa 01 na Fração do Lote de Terreno nº19 (dezenove) da Quadra nº02 (dois) do loteamento denominado “Jardim das Palmeiras”, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, localizada na Avenida Princesa Isabel nº 164 Jardim das Palmeiras, Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé-RJ; assim descrita e caracteriza: varanda, sala, hall, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro e área de serviço; piso de cerâmica, coberta de laje e telha; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; devidamente inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.660166; com uma área construída de 54,30 m2; área livre de 75,45m2 e fração ideal de 21.95/100; em terreno de uso exclusivo que mede: 10,25m de frente para a Servidão; 10,25m na linha dos fundos fazendo divisa com o lote 20; 12,50m pelo lado direito fazendo divisa com a Av. Princesa Isabel e 12,50m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a área livre da casa 02. Proprietária: Empresa AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº37.469.339/0001-41. Registros anteriores: Ficha 001 fl. 12v Av-10/16.143 em 16/10/2020 e Livro: 3-Aux-A fl. 42 Nº 310 em 16/10/2020. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Cadastro 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Av-1/16.183 – Protocolo 1-G fl. 274 sob o Nº de Ordem 16.666 em 30/09/2020 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da Empresa AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº37.469.339/0001-41, estabelecida na Estrada Real de Mauá, 6.210 – Casa 01 – Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ; neste ato representada por seu sócio Gladston Figueiredo Santos, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de Identidade nº13.293.969-1-IIP/PR expedida em 03/05/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº475.901.067-04, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 6.210 – Casa 01 – Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/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: Empresa AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - EIRELI – ME. Emolumentos: R\$116,80. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$23,36. Taxa da Lei 4664/05: R\$5,84. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$5,84. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,67. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,11. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,33. Pren.: R\$31,49. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte (16/10/2020). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDNC74196 OLG

R-2/16.183 – Protocolo 1-G folha 283v sob o Nº de Ordem 16.783 em 02/12/2020 – Vendedora: AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJJWW-4UNDN-7JQEF-HPRLW>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJJWW-4UNDN-7JQEF-HPRLW>

nº37.469.339/0001-41, estabelecida na Estrada Real de Mauá, 6.210 – Casa 01 – Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada no NIRE nº 336.0100085-1, representada na conformidade de seu Contrato Social, em sessão de 15 de junho de 2020, neste ato representada por seu sócio Gladston Figueiredo Santos, brasileiro, nascido em 03/02/1953, empresário, divorciado, portador da carteira de Identidade nº13.293.969-1- Secretaria de Segurança Pública/PR em 03/05/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº475.901.067-04, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 6.354 – Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ; **Comprador e Devedor fiduciante: Reinaldo da Costa Rosa**, brasileiro, nascido em 14/08/1990, técnico mecânico, portador da carteira de habilitação nº 06551928224 expedida por DETRAN/RJ em 13/04/2017 e do CPF nº 125.883.487-18, solteiro, residente e domiciliado na Rua Lameiros, 23, Lt. 2 Q. 09 Praia de Mauá, Magé-RJ; **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, 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 às folhas 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 Verde e Amarela - PCVA, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2430271-4 datado de 19/11/2020 - 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$135.564,97; Recursos Próprios: R\$35.971,03; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$8.464,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$135.564,97; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$198.900,00; 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: 5.0000, Efetiva: 5.6408; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; Taxa Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$727,74; Prêmios de Seguros: R\$28,07; Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$755,81; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/12/2020; 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\$2.900,90, Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.099,10; Data do Habite-se: 21/10/2020; **Composição de Renda:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Reinaldo da Costa Rosa, Renda: R\$2.555,00, Percentual: 100,00. 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



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJJWW-4UNDN-7JQEF-HPRLW>

*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 0828/2020 no valor de R\$1.634,84 com Valor da avaliação de R\$180.000,00. Inscrição municipal sob o nº 5.1.660166. Até 11/12/2020 em consulta aos nomes de “Autobelle Serviços e Construções Eireli” ou CNPJ nº 34.469.339/0001-41 e “Gladston Figueiredo Santos” ou CPF nº 475.901.067-04, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nsº 0159720121105848 e 0159720121153857, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e de seu representante 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: b379.b2e2.a2f5.1a0b.12ee.7290.31d3.7471.5f8d.81a6 em 11/12/2020 ao nome de Autobelle Serviços e Construções Eireli; HASH: 3cba.6dd4.5d2d.110e.c9db.b5a6.12d1.9d14.4f53.a339 em 11/12/2020 ao nome de Gladston Figueiredo Santos. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.183 em 16/10/2020. 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\$33,12; Indisp.: R\$46,08. Magé-RJ, aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte (11/12/2020). **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: EDNC75008 FKD***

R-3/16.183 – Protocolo 1-G folha 283v sob o Nº de Ordem 16.783 em 02/12/2020 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/1964, em seu ítem 11, consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O Devedor 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 Diogo do Nascimento Fonseca, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1981, economiário, portador da carteira de habilitação número 03787230086 expedida pelo DETRAN/RJ, 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 às folhas 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 5.1.660166. 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\$33,12; Indisp.: R\$46,08. Magé-RJ, aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte (11/12/2020). **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: EDNC75009 ZDV**

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 o devedor fiduciante, Reinaldo da Costa Rosa, 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 844442430271, 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 os endereços solicitados retornando as respostas como “negativas”, ou seja, o devedor fiduciário não foi localizada, e, ainda, no dia



Valide aqui a certidão.

30/05/2022 foi solicitado a publicação no edital no site dos registrados para tentativa da localização dos devedores – Publicação cadastrada no Portal de Editais: 44080, 44081, 44082 – data da última publicação: 02/06/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). **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-4/16.183 - Protocolo 1-H folha 130v sob o nº de Ordem 19.187 em 23/02/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações o devedor fiduciante, Reinaldo da Costa Rosa, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442430271, 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 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 três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). **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: EEKW17678 BSK**

R-5/16.183 – Protocolo 1-H folha 127 sob o nº de Ordem 19.116 em 09/02/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: O Fiduciante Devedor: Reinaldo da Costa Rosa, já qualificado acima no R-2/16.183. **Adquirente:** A fiduciária credora **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-2/16.183. **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\$200.375,67 (duzentos mil, trezentos e setenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.183 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 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 851/2022 no valor de R\$4.079,89 sobre o valor declarado de R\$200.375,67 pago em 29/09/22 na CEF – autenticação: CEF00312909220960790002055. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Reinaldo da Costa Rosa” ou CPF nº 125.883.487-18, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723022341505. 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: ad59.8d8a.c5cf.872b.ee43.93b8.36cc.82ce.46bb.0603 até 23/02/2023 ao nome de Reinaldo da Costa Rosa. Emolumentos:



Valide aqui
a certidão.

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 três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023). **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: EEKW17681 AIP

É que me compete certificar. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (23/02/2023).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17684 ISZ
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/CJJWW-4UNDN-7JQEF-HPRLW>