



Valide aqui
este documento

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 16.280 o seguinte teor:
CASA 01 no Residencial Praia da Coroa na Fração do Lote 12A (doze A) Quadra 24 (vinte e quatro) do Loteamento Jardim da Paz, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, assim descrita e caracterizada: dividida internamente em varanda, sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, circulação e banheiro social, pisos de cerâmica, teto de laje coberta com telhas coloniais e respectivas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 49,16 m², área livre de 35,28m², tendo participação no condomínio de 84,44m², e fração ideal de 84,44m²/978m² da totalidade do terreno que mede; medindo 6,50m de largura de frente para a Rua 18; 6,5m de largura de fundos limitando-se com a Fração 9 (nº 50 casa 09); 13,06m limitando-se pelo lado direito com o lote 14 da quadra 24; 13,04m limitando-se pelo lado esquerdo com a Fração 2 (nº 657 casa 02), perfazendo uma área superficial de 84,44m². Situada na Rua 18, nº 657, Jardim da Paz, Guia de Pacobaíba 5º Distrito de Magé-RJ, inscrita na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº51660959. Registros anteriores: Ficha 001 fl. 005 matrícula Av-7/16.259 e Livro: 3-Auxiliar-A fl. 51 sob o nº 324 datados de 31/05/2021. Proprietária: Empresa AMC Construtora e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.593.323/0001-06. Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Av-1/16.280 – Protocolo 1-H fl. 13v sob o N° de Ordem 17.205 em 27/05/2021 –ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da Empresa AMC Construtora e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.593.323/0001-06, inscrição estadual nº 86.845.954, com sede na Avenida Roberto Silveira, 587 – Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Adriano Marcolino Constante Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação número 01989320831 – CNH 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 – 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: Empresa AMC Construtora e Serviços Ltda. Emolumentos: R\$121,73. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$24,34. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,08. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$6,08. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,86. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,20. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,43. Pren.: R\$32,83. Magé-RJ, aos trinta e um dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e um (31/05/2021). Eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDOW36023 WIS

R-2/16.280 – Protocolo 1-H folha 54 sob o N° de Ordem 17.848 em 20/01/2022 – Vendedora: AMC Construtora e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.593.323/0001-06, situada na Avenida Roberto Silveira, nº 587 - Mauá, Magé-RJ, conforme contrato de sociedade limitada devidamente registrada na JUCERJA em 21/11/2017, registrada sob o NIRE nº33.2.098881-53, neste ato representada pelo sócio Adriano Marcolino Constante Junior, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 22/07/1983, portador da carteira de identidade número 114533441 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJPF-HGXCA-PNA24-RYJJS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJPF-HGXCA-PNA24-RYJJS>

28/06/2011 e inscrito no CPF/MF sob o número 100.032.187-83, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, 612/101 – Guia de Pacobaíba – Magé-RJ; **Compradora e Devedora fiduciante: Carla dos Santos Barros**, brasileira, nascida em 11/03/1972, pensionista, viúva, portadora da carteira de identidade número 125221879 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/05/2011 e do CPF nº 082.563.327-35, residente e domiciliada na Rua Camilo M da Costa, 07, lote 08 qd. 06, Olaria, 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, 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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileira, solteira, economiária, nascida em 05/06/1989, gerente de varejo, matrícula nº 126675-7, portadora da carteira de habilitação nº 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF nº 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha nº 249, Duque de Caxias-RJ, conforme procuração lavrada às folhas 035/036 do Livro 3474-P em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 032/033 do Livro 3478-P em 26/05/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 002/006 do Livro P-051 Ato 01 em 27/07/201 do 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca-RJ e substabelecimento lavrado as folhas 095/102 do Livro 209 Ato 057 em 28/10/2021 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha -RJ; **Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2647060-6 datado de 18/01/2022; **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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$148.799,70; Recursos Próprios: R\$38.665,30; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00; Valor Total d dívida: R\$148.799,70; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$189.000,00. Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros: Sem desconto % a.a – Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Com desconto: Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290; Com redutor de 0,5% a.a.: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Taxa contratada %a.a.: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$989,96; Prêmios de Seguros: R\$67,54; Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.082,50; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/02/2022; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$0,00; Diferencial na taxa de juros: R\$0,00; Data do Habite-se: 10/06/2021; **Composição de Renda:** Nome da devedora: Carla dos Santos Barros, Renda: R\$3.675,55; **Composição de renda para fins de indenização securitária: 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/RJ, onde consta uma Ação de Dívida Ativa Processo: 0007536-38.2021.8.19.0029 que a devedora tem total conhecimento da mesma; 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 expedidas**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJPF-HGXCA-PNA24-RYJJS>

por esta Serventia, onde também nada consta. O ITBI - Imposto de transmissão sobre bens imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé-RJ, através da guia nº32/2022 no valor de R\$1.640,38 sobre o valor da base de cálculo de R\$190.000,00 pago em 20/01/2022, através da app da Caixa – operação: 00366696 chave de segurança: NREHF5JMG9Z101M1. **Inscrição municipal sob o nº 5.1.660959.** Em consultas de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro aos nomes de AMC Construtora e Serviços Ltda ou CNPJ/MF número 21593323/0001-06 e ao nome de Adriano Marcolino Constante Junior ou CPF nº100.032.187/83 até 25/01/2022 não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas de nsº 0159722012532480 e 0159722012552492, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidades de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e de seu sócio 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: 1e5a.5a88.4665.9973.d9a1.30f7.8015.ded9.3429.b1d3 até 25/01/2022 ao nome de AMC Construtora e Serviços Ltda; e HASH: a617.ca2e.8394.f9cc.70f4.4b72.b9a8.96c6.8d59.flfb até 25/01/2022 ao nome de Adriano Marcolino Júnior. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.280 em 31/05/2021. Emolumentos: R\$953,76. FETJ: R\$0,00. FUNDPERJ: R\$0,00. FUNPERJ: R\$0,00. FUNARPEN: R\$0,00. PMCMV: R\$18,64. ISS: R\$19,07. Prenotação: R\$13,66. Distribuição: R\$38,09. Indisponibilidade: R\$53,02. Magé-RJ, aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois (25/01/2022). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo.**

SELO ELETRÔNICO: EDZT87301 RKD

R-3/16.280 – Protocolo 1-H folha 54 sob o Nº de Ordem 17.848 em 20/01/2022 – 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 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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileira, solteira, economiária, nascida em 05/06/1989, gerente de varejo, matrícula nº 126675-7, portadora da carteira de habilitação nº 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF nº 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha nº 249, Duque de Caxias-RJ, conforme procuração lavrada às folhas 035/036 do Livro 3474-P em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 032/033 do Livro 3478-P em 26/05/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 002/006 do Livro P-051 Ato 01 em 27/07/201 do 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca-RJ e substabelecimento lavrado as folhas 095/102 do Livro 209 Ato 057 em 28/10/2021 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha -RJ. Magé/RJ, aos nove dias do mês de novembro do ano de 2921. Emolumentos: R\$953,76. FETJ: R\$0,00. FUNDPERJ: R\$0,00. FUNPERJ: R\$0,00. FUNARPEN: R\$0,00. PMCMV: R\$18,64. ISS: R\$19,07. Prenotação: R\$13,66. Distribuição: R\$38,09. Indisponibilidade: R\$53,02. Magé-RJ, aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois (25/01/2022). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo.**

SELO ELETRÔNICO: EDZT87302 RZH



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJPF-HGXCA-PNA24-RYJJS>

ANOTACÃO: *Procedo a presente anotação para constar que no dia 08/05/2023 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 ser encaminhada a devedora fiduciante, Carla dos Santos Barros, 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 844442647060, registrado na presente matrícula sob os números R-2 e R-3, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A.; tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados, retornando as respostas como “negativas”, ou seja, a devedora fiduciária, após três tentativas, não foi localizada e em virtude da não localização da mesma foram publicados editais através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 215400, 215401 e 215402 – Data da última publicação: 22/06/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). **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-4/16.280 – Protocolo 1-H folha 190 sob o nº de Ordem 20.366 em 04/01/2024 – PURGA DA MORA - *Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações a devedora fiduciante, Carla dos Santos Barros, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442647060 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, após tentativas de intimações e após publicações em editais, não compareceu 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. Registro anterior: Ficha 001, fl. 002, matrícula nº R-3/16.280 em 25/01/2022. Emolumentos: R\$138,25. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$27,65. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,91. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$6,91. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,53. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,76. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,76. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). **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: EEOU43501 FBC

R-5/16.280 – Protocolo 1-H folha 185 sob o nº de Ordem 20.261 em 01/12/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: A Fiduciante Devedora: Carla dos Santos Barros, já qualificados acima no R-2/16.280. **Adquirente:** A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-2/16.280. **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\$194.955,20 (cento e noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.280 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que a 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 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 549159/2023 no valor de R\$3.899,10 sobre a Base de cálculo de R\$194.955,20 pago na CEF em 27/11/2023 – autenticação: CEF00312711231690785002904. Em consulta de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJPF-HGXCA-PNA24-RYJJS>

informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Carla dos Santos Barros” ou CPF nº 082.563.327-35, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159724010406843 e 0159724010412857. 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 nº 39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH: 7b2a.80ed.648c.b9da.019b.36b2.47c3.8994.0cf1.3b5f até 04/01/2024 ao nome de Carla dos Santos Barros. 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 quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). 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: EEOU43504 KZA

É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte quatro (05/01/2024).

Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assinei digitalmente a presente certidão.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 43508 DFB
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos: R\$131,60