

**Cartório do 1º Ofício de Notas de Magé- RJ**

**Responsável pelo Expediente - 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: 25.900-091.**

**Certidão**

**Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/003v da matrícula 16.464 datada de 08/01/2024 consta o registro do imóvel no seguinte teor:**

**Casa 02 na Fração do Lote 05 (cinco) da Quadra 01 (um) Loteamento Jardim das Palmeiras, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, no Residencial Vert I, assim descrita e caracterizada: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha; coberta de laje e telhas, piso de cerâmica, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, situada na Rua Dona Maria nº 64; inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.662095; com a área construída de 51,85M/2, área livre de 77,75M/2 e fração ideal de 21.60/100; em terreno de uso exclusivo que mede: 10,80m de frente para a servidão; 10,80m na linha dos fundos fazendo divisa com o lote 06; 12,00m pelo lado direito fazendo divisa com a casa 01 e 12,00m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a área livre da casa 03. Registros anteriores: Ficha 001, fl. 005, matrícula Av-7/13.889 e Livro: 3-Auxiliar-A fl. 65v/66 sob o nº 346 datados de 24/02/2022. Proprietária: Empresa VERT Construções e Transportes Ltda, CNPJ/MF nº41.508.079/0001-43. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Cadastro nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**Av-1/16.464 – Protocolo 1-H fl. 50 sob o N° de Ordem 17.787 em 30/12/2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da Empresa VERT Construções e Transportes Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº41.508.079/0001-43, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.1131887-3, com sede na Rua Rosângela, 21 – Lote 22 – Quadra nº01 – Praia do Anil – Guia de Pacobaíba, 5º Distrito Deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Sr. Fábio Lupércio Braga Valladão, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00209306832-DETRAN/RJ expedida em 18/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.632.107-78, residente e domiciliado na Rua Rabino Henrique Lemele nº130 – ap.103 – Recreio dos Bandeirantes/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 VERT Construções e Transportes 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 vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e dois (24/02/2022). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Cadastro nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.  
**SELO ELETRÔNICO: EDZT87827 RPC****

**R-2/16.464 – Protocolo nº 1-H, fl. 82v sob o N° de Ordem 18.327 em 01/07/2022 - Vendedora: VERT Construções e Transportes Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº41.508.079/0001-43, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.1131887-3, com sede na Rua Rosângela, 21 - Praia do Anil – Mauá – Magé-RJ, neste ato representada pelo Fábio Lupércio Braga Valladão, brasileiro, nascido em 26/09/1957, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00209306832-DETRAN/RJ expedida em 18/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.632.107-78, residente e domiciliado na Rua Rosangela, 21, Pariça do Anil, Magé-RJ; **Compradores e Devedores Fiduciantes: Hevelyn Gois de Souza**, brasileira, nascida em 13/05/1999, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 25.330.013-1 DETRAN/RJ em 08/12/2021 e do CPF nº 177.684.327-46, solteira, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, 1937, Praia de Olaria, Magé-RJ, declara não possuir união estável, e **Nayara Gois de Souza**,**

brasileira, nascida em 27/06/2000, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 29.844.298-9 DETRAN/RJ em 11/07/2018 e do CPF nº 177.684.737-79, solteira, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, 1937, Praia de Olaria, Magé-RJ, declara não possuir união estável; **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 Bianca Lopes de Menezes, brasileira, divorciada, nascida em 27/12/1987, economiário, portador da carteira de identidade número 217588631 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/04/2004, inscrita no CPF/MF sob o número 119.670.477-58, conforme procuração lavrada às folhas 035/036 do Livro 3474-P em 03/05/2019 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às do Livro 3312-P em 19/04/2019 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 095/102 do Livro 209 em 28/10/2021 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA – Agencia 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 – 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 8.4444.2722 155-3 datado de 14/06/2022; **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\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$140.000,00, Recursos Próprios: R\$35.000,00. Valor total da dívida (financiamento): R\$140.000,00, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00; Prazo total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros: Sem desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347. Nominal % (a.m.): 0.6364, Efetiva % (a.m.): 0.6383; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 7.6600, Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364, Efetiva % (a.m.): 0.6383. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$994,28, Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$21,78; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.041,06. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/07/2022. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Boleto de cobrança. Data do Habite-se: 24/11/2021. Composição de Renda: Composição de renda para fins de indenização securitária: Nomes das devedoras: Hevelyn Gois de Souza, Renda: R\$2.400,00, Percentual: 50%, Nayara Gois de Souza, Renda: R\$2.400,00, Percentual: 50%. Constan do título outras cláusulas e condições. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da Guia nº496/2022 no valor de R\$1.472,38 sobre a avaliação fiscal de R\$175.000,00 pago via internet pelo app a Caixa Econômica Federal em 21/06/2022 – código da operação: 00533070, Chave de segurança: RCYU4E2MNS9ER6GR. Foram apresentadas as seguintes certidões, todas negativas, em nome da vendedora: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé-RJ; de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de Magé/RJ; Certidão da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho e Certidão Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, onde nada consta contra a vendedora; certidão de ônus reais do imóvel e de Protesto de Títulos expedidas por este Serviço Registral do 1º Ofício de Magé-RJ. Em consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome da “Vert Construções e Transportes Ltda” ou CNPJ/MF número 41508079/0001-43 e ao nome de “Fábio Lupércio Braga Valladão” ou CPF nº523.632.107-78, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens sob os números 01597122072737007 e 0159722072731013, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e seu sócio no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com os códigos HASH: 3add.92a6.5f2f.0c97.0378.05c1.f2bb.08dd.797b.520d até 27/07/2022 ao nome de Vert Construções e Transportes Ltda e HASH: 46e7.0083.d942.e253.adec.7de1.d47b.17e5.37cc.5e6d até 27/07/2022 ao nome de Fabio Lupércio Braga Valladão. Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Magé/RJ sob o nº 5.1.662095. Emolumentos: R\$953,76. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei 4664/05: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei nº6370/12: R\$18,64. ISS:R\$19,07. Consulta de indisponibilidade de



