

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 001/003 da matrícula 16.354, datada de 20/10/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

Casa B nº430 no Condomínio Residencial Vale do Sol, na Fração Ideal do Lote de terreno nº 16 da Quadra nº03 do Loteamento denominado Parque Baía Branca, zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ, assim descrita e caracterizada: constituída de varanda, sala, hall, 01 banheiro social, cozinha americana, área de serviço e 02 quartos, casa de laje com cobertura de telhas, piso de cerâmica, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, situada na Rua 11, 430, inscrita na municipalidade sob o nº5.1.660830; área construída de 54,95M/2; área de utilização exclusiva de 113,33M/2; área livre de 58,38M/2; área de acesso comum: 0,00M/2 e Fração Ideal de 9,94% em terreno de uso exclusivo que mede 7,00 metros de frente para a Servidão; 7,00 metros na linha dos fundos fazendo divisa com o lote nº17; 15,55 metros pelo lado direito fazendo divisa com a Casa A nº430 e 15,55 metros pelo lado esquerdo fazendo divisa com a Casa C nº430. Proprietária: CONSTRULAR - CONSTRUTORA EIRELI - EPP. Registros anteriores: Ficha 001 fl. 004v sob a matrícula Av-7/3.012 e Livro: 3-Auxiliar-A fl. 57v/58 sob o nº 335 datados de 31/08/2021. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente – Cadastro nº94/505-CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Av-1/16.354 – Protocolo 1-H, folha 22 sob o Nº de Ordem 17.340 em 20/07/2021 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da CONSTRULAR - CONSTRUTORA EIRELI - EPP, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº34.824.633/0001-36, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 336.0089876-5 - Protocolo nº16-2019/540991-4 datado de 06/09/2019, com sede e foro na Rua Juscelino Kubitschek nº227 -Jardim da Paz – zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ; neste ato representada por Cláudia Regina da Silva, nascida em 26/02/1969, filha de João da Silva e Marlene Campos da Silva, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora da carteira de identidade número 020.518.513-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/01/2001, inscrita no CPF/MF sob o número 033.132.897/62, residente e domiciliada na Travessa Frederico Guilherme Karl nº167 E – Chácara Flora – Petrópolis/RJ; nos termos do contrato social devidamente arquivado na JUCERJA – Protocolo nº16-2019/540991-4 datado de 06/09/2019 - NIRE

336.0089876-5 e tendo por embasamento o artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA MATRÍCULA do imóvel sobredito em favor da proprietária: **CONSTRULAR - CONSTRUTORA EIRELI - EPP**. 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. Prenotação: R\$32,83. Magé/RJ, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de 2021. 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. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Selo Eletrônico nº EDQW 50139 JRC

R-2/16.354 – Protocolo 1-H folha 51v sob o Nº de Ordem 17.811 em 10/01/2022 – Vendedora: CONSTRULAR CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº34.824.633/0001-36, com sede na Rua Juscelino Kubitschek nº227 - Jardim da Paz, 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCAERJ registrada sob o NIRE nº 336.0089876-5, neste ato representada por Cláudia Regina da Silva, brasileira, nascida em 26/02/1969, administradora, solteira, portadora da carteira de identidade número 0205185135 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 02/01/2001, inscrita no CPF/MF sob o número 033.132.897-62, residente e domiciliada na Travessa Frederico Guilherme Karl nº167 E – Chácara Flora – Petrópolis-RJ; **Compradora e Devedora Fiduciante: Thalita Cristina Fernandes Gouvea**, brasileira, nascida em 29/06/2000, gerente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 320080757 expedida por DETRAN/RJ em 07/10/2019 e do CPF nº 218.963.867-41, solteira, residente e domiciliada na Rua Adma Zarzur, 305, Vila Nova em 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 Heloisa Cabral da Costa Mattoso Hammes, brasileira, casada, nascida em 13/07/1982, economiária, portadora da carteira de identidade número 115643744 expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 093.983.477-41, conforme procuração lavrada à fl. 35 do Livro 3474-P em 19/04/2021 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 170/175 do livro 230-P em 05/08/2021 no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, doravante denominada CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 4146 Itaipava-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**, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, **Contrato de nº 8.4444.2640874-9 datado de 29/12/2021; 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\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$158.146,00; Recursos Próprios: R\$61.854,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$158.146,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$214.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Sem desconto: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Com Desconto: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Com Redutor: Nominal de 0,5%: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Taxa Contratada: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.123,15, Prêmios de Seguros: R\$46,25, Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00, TOTAL: R\$1.194,40; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/02/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Boleto de cobrança; Encargos Devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração

AV-4/16.354 - Protocolo 1-H, folha 177v sob o nº de Ordem 20.107 em 20/10/2023 - PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9514/97 e após intimada a devedora fiduciante, Thalita Cristina Fernandes Gouvea, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato número 8.444414000010-3 datado de 19/08/2016, firmado com a Caixa Econômica Federal fica averbação à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que os devedores fiduciantes não compareceram a esta Serventia no prazo legal de 15(quinze) para cumprir o que determina a Lei mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (20/10/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxx

Selo Eletrônico nº EEOU 42474 GJF

R-6/16.354 - Protocolo 1-H fl. 175v sob o nº de Ordem 20.059 em 06/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: A Devedora Fiduciante: Thalita Cristina Fernandes Gouvêa, qualificada acima no R-2/16.354. **Adquirente:** A Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal S.A.**, também já qualificada acima no R-2/16.354. **Título:** Requerimento da Credora Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$220.335,04. **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob o nº R-2 e R-3/16.354, referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no artigo nº26 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que a devedora fiduciante, após todas as tentativas de intimação, não compareceram 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. 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 31992/2023 no valor de R\$4.483,76 sobre a base de cálculo de R\$220.335,04 pago em 25/09/2023 na Caixa Econômica Federal. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Thalita Cristina Fernandes Gouvêa ou CPF nº218.963.867/41 até 19/10/2023, não foi encontrado registro de indisponibilidades de bens. Consulta número

Selo Eletrônico nº EEOU 42475 VVR



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 42480 LKL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

