



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15550 / CNM: 090183.2.0015550-02 / Recibo: 34172 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CERTIFICO, a pedido de **Milton Fontana**, referente ao Recibo nº **34172**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **15550**, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **15 de julho de 2024**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 1,96 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,79.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE 03662 AXZ

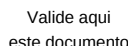
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMEN9-8FV5S-JKU9C-XQGQB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15550 / CNM: 090183.2.0015550-02 / Recibo: 34172 / Data da Certidão: 15/07/2024.

54, contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 33.2.1020364-9, situada na Avenida São Lourenço, 158 - São Lourenço - Mauá - Magé/RJ e no teor do artigo 167 inciso nº 04 da Lei 6.015/73, **fica averbado à presente matrícula a construção de uma casa residencial** composta de varanda, sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, piso de cerâmica, coberta de laje e telhas, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, na Rua 04, 100, Lote 7-A Quadra 06 - Parque Recreio D. Pedro II - Mauá - Magé/RJ, com a área construída de 66,80M/2, com inscrição municipal sob o nº 5.1.655201, o que se faz prova na Certidão de Habite-se nº 005/2017 expedida pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo do Município de Magé/RJ, assinada pelo Secretário Municipal, Marcos Sávio de Almeida Peçanha, matrícula 357066; pelo engenheiro civil, Antônio Mathias P. Filho, CREA/RJ nº1995122238, matrícula 131357 e de responsabilidade técnica de Jorge Leal, engenheiro civil, CREA/RJ nº 1995100329, que fica arquivada nesta Serventia. O requerente declara que foi gasto a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para a construção da casa acima mencionada. Emolumentos: R\$170,13. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$34,02. Taxa da Lei 4664/05: R\$8,50. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$8,50. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$6,80. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,20. Mútua/Acoterj: R\$14,44. Prenotação: R\$28,36. Magé, dezesseis de fevereiro de 2017. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Tabelião, subscrevo. XX

1º Oficial de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
Substituto(a) - Mat. 14503-06JERJ

Selo Eletrônico nº EBUJ 63984 YKZ

R-3/15.550 - Protocolo 1-G fl. 60 sob o Nº de Ordem 13.734 em 31/03/2017 - **Vendedor: HB Fonseca e Amorim Construções Ltda - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 25.299.193/0001-54, com sede na Avenida São Lourenço, 158 - São Lourenço - Guia de Pacobaíba - Magé/RJ, Com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro, registrada no NIRE nº 33210203649, representada na conformidade de seu contrato social de 16/06/2016, pelos sócios **Alberto Correia Amorim**, brasileiro, nascido em 18/02/1960, solteiro, vendedor, portador da carteira nacional de habilitação número 01142639459 expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o número 605.715.357/04, residente e domiciliado na Rua Domingos dos Santos, 97- Bento Ribeiro no Rio de Janeiro e **Hiram Rodrigues da Fonseca**, brasileiro, nascido em 04/06/1968, casado, empresário, portador da carteira de identidade número 00717668497 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 08/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o número 001.436.497/28, residente e domiciliado na Rua Promotor Artur Itabaiana de Oliveira, 137 - Centro em São João de Meriti/RJ e como **Comprador e Devedor Fiduciante: Leandro Martins Gomes**, brasileiro, nascido em 04/03/1991, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade número 04832403404 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o número 134.912.367/62, residente e domiciliado na Rua Manoel Jorge da Costas, Lote 08 Quadra 2 Casa 7 - Jardim Glória em Duque de Caixas/RJ. **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, 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 seu procurador Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 6838591-3 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2931 em 27/02/2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 012/017 do Livro 845 em 16/06/2015 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante

continua na folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMEN9-8FV5S-JKU9C-XQGQB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15550 / CNM: 090183.2.0015550-02 / Recibo: 34172 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.	DATA
15.550	xxx	xx	xx / xx / xx

denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-RJ; **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS-PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor, Contrato de nº 8.4444.1507090-3 datado de 23/03/2017. **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; **Origem de Recursos:** FGTS-UNIÃO; **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **Valor de Venda e Compra e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.000,00. Desconto concedido pelo FGTS-UNIÃO (complemento): R\$13.232,00; Recursos próprios: R\$10.997,60. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias: (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. **Valor total da Dívida:** R\$108.000,00. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$135.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; **Taxa de juros % (a.a):** Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00, Efetiva: 5.1162; **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a.; **Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$579,76. Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$20,65; Total: R\$600,41. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/04/2017. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$1.554,87. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.445,13. **Data do Habite-se:** 02/02/2017. **Composição de Renda:** **Composição de Renda Inicial da Devedora para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedor: Leandro Martins Gomes. **Comprovada:** R\$2.299,89. **Não Comprovada:** R\$0,00; **Para Cobertura securitária:** Devedor: Leandro Martins Gomes. **Percentual:** 100,00. **CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES.** Foram apresentadas certidões em nome dos vendedores, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada constam; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada constam contra os mesmos; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra. O ITBI foi recolhido através da guia nº 0135/2017, no valor de R\$1.141,50 com a base de cálculo de R\$135.000,00. Inscrição municipal sob o nº 5.1.655201. Até 08/05/2017 às 14:21:53h em consulta ao nome de H B Fonseca e Amorim Construções Ltda Me ou CNPJ/MF nº25.299.193/0001-54, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159717050856315. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do vendedor no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 -

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15550 / CNM: 090183.2.0015550-02 / Recibo: 34172 / Data da Certidão: 15/07/2024.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

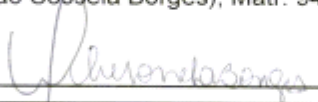
matrícula
15.550

ficha
03



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

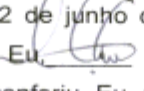
disposto no art. 26 da Lei 9514-97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados, sendo uma intimação através do Intimador do Registro de Imóveis desta Serventia, Raphael de Cruz Ciencio, Escrevente autorizado – Matr. 94/19877-CGJ/RJ, no endereço "Rua Quatro nº100, lote 7-A quadra 06, Parque Dom Pedro, Magé-RJ", nas seguintes datas: 19/12/2023 às 10:20h, 22/12/2023 às 13:36h e 27/12/2023 às 11:00h, retornando as respostas como "negativas"; e a outra intimação no endereço "Rua Manoel Jorge da Costa, lote 8, quadra 2, casa 7, Jardim da Glória, Duque de Caxias-RJ" foi encaminhada para o Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, onde consta no certificado de notificação registro nº 008538 datado de 26/01/2024, a resposta como "negativa", ou seja, em nenhum dos dois endereços o devedor fiduciário foi localizado e em virtude da não localização do mesmo, foram publicados editais através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais, nºs: 356938 (em 07/02/2024), 356939 (em 08/02/2024) e 356940 (em 09/02/2024), não tendo comparecido, o devedor, à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. **(PROTOCOLO nº 20.255, de 01 de dezembro de 2.023, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-03660-HAE).** Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

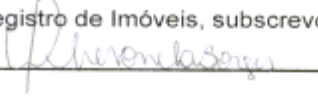
OFICIAL DE REGISTRO: 

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

R.6 / 15.550, 15 de JULHO de 2.024

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 20.05.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-3, valor da consolidação R\$140.451,12 (cento e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e doze centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 300/2024, processo: 10956/2024, no valor de R\$2.809,02, sobre o valor declarado de R\$140.451,12, cujo recolhimento foi feito através da CEF, em 16.05.2024. Foram feitas consultas BIB nº 01597.24.07.15.04.424 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 20.818 de 12 de junho de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-03661-WJM).** Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: 

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMEN9-8FV5S-JKU9C-XQGQB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado