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 16.526 o seguinte teor: ***Casa 02 no Residencial Pombo I na Fração do Lote de Terreno nº 7-A (sete - A) da Quadra 218 (duzentos e dezoito) situado no Loteamento "Jardim da Paz", zona urbana do 5° Distrito do Município de Magé-RJ, assim descrita e caracterizada: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha, cobertos de laje e telhas, piso de cerâmica, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo uma área construída de 51,85m/2, situada na Rua "89" nº 191, inscrita na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.662849; Área livre de 78,15M/2 e Fração Ideal de 18,05/100; medindo: dez metros (10,00mts) de frente para Rua 89; dez metros (10,00mts) nos fundos limitando-se com a Fração Casa 05 e parte da servidão; treze metros (13,00mts) pelo lado direito limitando-se com o lote 05; treze metros (13,00mts) pelo lado esquerdo limitando-se com a servidão de acesso; perfazendo uma área superficial total de 130,00M/2. Registros anteriores: Ficha 001, fl. 003v, matrícula Av-5/16.469 e Livro: 3-Auxiliar-A fls. 72v/73 sob o nº 358 datados de 27/07/2022. Proprietária: Empresa Maracadu Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.280.703/0001-37. 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.***

Av-1/16.526 – ***ANOTAÇÃO*** **–** *A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob o nº R-4/16.469 da Ficha 001 em 27/07/2022, tendo sido ainda registrada na mesma data a convenção de condomínio no Livro: 3-Auxiliar-A, fls. 72v/73 sob o nº 358. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e dois (27/07/2022).* ***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.***

R-2/16.526 – Protocolo 1-H folha 106 sob o Nº de Ordem 18.729 em 07/11/2022 – Vendedora: Maracadu Construções Ltda, *inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.280.703/0001-37, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 332.0950008-2, com sede Na Estrada Real de Mauá nº 101, Lt 17 – Qd 07 – Jardim da Paz, em zona urbana do 5º Distrito Deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por sua sócia Maria Eduarda Novaes Cretton, brasileira, solteira, nascida em 06/12/2002, administradora, portadora da carteira de identidade nº28.257.440-9-DETRAN/RJ expedida em 07/12/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº165.945.047-03, residente e domiciliada na Av. Roberto Silveira, 199, lj B, Praia de Mauá, Magé-RJ;* ***Comprador e Devedor Fiduciante: Ricardo Pinto de Carvalho Junior,*** *brasileiro, nascido em 17/07/1987, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 211880687 expedida em 26/02/2007 pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, CPF nº 115.188.527-42, solteiro, residente e domiciliada na Rua 25, lt 3A, Qd 81, 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, 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 sob o nº 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha nº 249, Centro, Duque de*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAWYF-4KXLZ-Z4SMN-TDUKT

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAWYF-4KXLZ-Z4SMN-TDUKT

Caxias-RJ; conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas as folhas 083/084 do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 092/096 do Livro P-057 ato 026 em 20/05/2022 do 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca-RJ e substabelecimento lavrado às folhas 081/087 do livro 210 ato 033 em 15/07/2022 do 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, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2807051-6 datado de 31/10/2022;* ***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$154.400,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R$105.741,19; Recursos Próprios: R$20.564,21; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$28.094,00; Valor total da dívida (Financiamento): R$105.741,79; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$231.956,34; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600, Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364, Efetiva % (a.a.): 0.6383; Com Desconto: Nominal % (a.a.): 5.0000, Efetiva % (a.a.): 5.1161; Nominal % (a.m.): 0.4159, Efetiva % (a.a.): 0.4167; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.5000, Efetiva % (a.a.): 4.5940; Nominal % (a.m.): 0.3743, Efetiva % (a.a.): 0.3750; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.5000, Efetiva % (a.a.): 4.5939; Nominal % (a.m.): 0.3743, Efetiva % (a.a.): 0.3750. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$535,77, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$28,34, Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R$0,00; TOTAL: R$564,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito e conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador d FGTS 702/2012): Tarifa de administração e contrato mensal – TA: R$4.169,79, Diferencial na taxa de juros: R$14.849,83; Data do Habite-se: 12/05/2022;* ***Composição de Renda:*** *Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Ricardo Pinto de Carvalho Junior, Renda: R$2.256,47, Percentual: 100,00%. Constam do título outas cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta; Certidão expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta contra a vendedora; Certidão da Justiça Federal da 2ª Região, onde nada consta; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e as Certidões de ônus Reais e ações reipersecutórias e Protesto de Títulos e Documentos, onde também nada consta. O ITBI – Imposto de transmissão sobre bens imóveis foi recolhido através da guia nº de controle 997/2022 no valor de R$1.574,25 com valor da base de cálculo de R$154.400,00 pago pelo aplicativo da CAIXA (online) em 08/11/2022 – operação: 00858592 chave de segurança: QCKFACM1GH3586K6. Inscrição municipal sob o nº 662849. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de "Maracadu Construções Ltda" ou CNPJ n° 11.280.703/0001-37 e sua sócia "Maria Eduarda Novaes Cretton" ou CPF nº 165.945.047-03, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consultas de números 0159722111429716 e 0159722111410720. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidades de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e sua sócia no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento n°39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativos como resultados, com os códigos HASH: 82fe.e22a.da7a.8727.3d81.d12f.6c0b. cbb5.ba9c.afb6 em 14/11/2022 ao nome de Maracadu Cosntruções Ltda; e HASH: bea0.dafd. 0dcb.45f6.78fe.cf006191.888a.6c77.ec3d em 14/11/2022 ao nome de Maria Eduarda Novaes Cretton. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.526 em 27/07/2022. 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-*

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

RJ, aos catorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (14/11/2022). ***Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Substituta – Matrícula 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: EEHF74127 HXE

R-3/16.526 – Protocolo 1-H folha 106 sob o Nº de Ordem 18.729 em 07/11/2022 – Alienação Fiduciária - *Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, em seu ítem 11, consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O Devedor 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 sob o nº 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha nº 249, Centro, Duque de Caxias-RJ; conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas as folhas 083/084 do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 092/096 do Livro P-057 ato 026 em 20/05/2022 do 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca-RJ e substabelecimento lavrado às folhas 081/087 do livro 210 ato 033 em 15/07/2022 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ; doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha-RJ. Inscrição municipal sob o nº 662849. 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. Magé-RJ, aos catorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (14/11/2022).* ***Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Substituta – Matrícula 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: EEHF74128 GHC

ANOTAÇÃO: *Procedo a presente anotação para constar que no dia 04/08/2023 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 ao devedor fiduciante, Ricardo Pinto de Carvalho Junior, 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 844442807051, 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, através do Intimador do Registro de Imóveis, retornando as respostas como "negativas", ou seja, o devedor fiduciário não foi localizado e em virtude da não localização do mesmo foram publicados editais através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 301104, 301105, 301106 – Data da última publicação: 14/11/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (16/04/2024).* ***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-4/16.526 – Protocolo 1-H folha 205 sob o nº de Ordem 20.654 em 16/04/2024 – PURGA DA MORA - *Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Ricardo Pinto de Carvalho Junior, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442807051 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, após tentativas de intimações e publicações em editais não compareceu à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAWYF-4KXLZ-Z4SMN-TDUKT

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

à Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé. Registro anterior: Ficha 001, fl. 002, matrícula nº R-3/16.526 em 14/11/2022. Emolumentos: R$144,77. Taxa da Lei nº3.217/99: R$28,95. Taxa da Lei 4664/05: R$7,23. Taxa da Lei Complementar 111/06: R$7,23. Taxa da Lei nº6.281/12: R$6,68. Taxa da Lei 6370/12: R$2,89. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R$2,89. Selo: R$2,59. Pren.: R$43,35. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (16/04/2024). ***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: EEQZ12104 XWM

R-5/16.526 – Protocolo 1-H folha 201v sob o nº de Ordem 20.578 em 27/03/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: *O Fiduciante Devedor: Ricardo Pinto de Carvalho Junior, já qualificado acima no R-2/16.526.* ***Adquirente:*** *A Fiduciária Credora:* ***Caixa Econômica Federal S.A.,*** *já qualificada acima no R-2/16.526.* ***Título:*** *Requerimento para Consolidação da Fiduciária, na pessoa de seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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$237.379,52 (duzentos e trinta e sete mil, trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).* ***OBJETO:*** *a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.526 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 o fiduciante, após ter sido intimado, 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 157/2024 no valor de R$4.747,59 sobre o valor declarado de R$237.379,52 pago na CEF em 18/03/2024 – autenticação: CEF41621803246350785001032. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de "Ricardo Pinto de Carvalho Junior" ou CPF nº 115.188.527-42, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159724041618067. 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 n°39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH: cc3f.99º6.d29d.0be4.c511.07bc.0a49.373c.f0ea.52c1 até 16/04/2024 ao nome de Ricardo Pinto de Carvalho Junior. Emolumentos: R$2.225,52. FETJ: R$445,10. FUNDPERJ: R$111,27. FUNPERJ: R$111,27. FUNARPEN: R$133,53. PMCMV: R$44,51. ISS: R$44,51. Selo: R$2,59. Prenotação: R$43,35. Indisponibilidades: R$29,39. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (16/04/2024).* ***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: EEQZ12105 RKX

É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte quatro (16/04/2024).

Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assino a presente certidão com meu certificado digital padrão ICP-Brasil.

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQZ 12109 XZP
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos: R$139,79

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAWYF-4KXLZ-Z4SMN-TDUKT

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado