



Valide aqui
a certidão.

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 16.185 o seguinte teor:
Casa 03 na Fração do Lote de Terreno nº19 (dezenove) da Quadra nº02 (dois) do loteamento denominado “Jardim das Palmeiras”, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, localizada na Avenida Princesa Isabel nº 164 Jardim das Palmeiras, Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé-RJ; assim descrita e caracteriza: varanda, sala, hall, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro e área de serviço; piso de cerâmica, cobertura de laje e telha; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; devidamente inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.660168; com uma área construída de 54,30 m2; área livre de 73,82m2 e fração ideal de 21.68/100; em terreno de uso exclusivo que mede: 10,25m de frente para a Servidão; 10,25m na linha dos fundos fazendo divisa com o lote 20; 12,50m pelo lado direito fazendo divisa com a casa 02 e 12,50m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a área livre da casa 04. Proprietária: Empresa AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº37.469.339/0001-41. Registros anteriores: Ficha 001 fl. 12v Av-10/16.143 em 16/10/2020 e Livro: 3-Aux-A fl. 42 Nº 310 em 16/10/2020. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Cadastro 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Av-1/16.185 – Protocolo 1-G fl. 274 sob o Nº de Ordem 16.666 em 30/09/2020 – **ABERTURA DE MATRÍCULA** – A requerimento da Empresa AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº37.469.339/0001-41, estabelecida na Estrada Real de Mauá, 6.210 – Casa 01 – Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ; neste ato representada por seu sócio Gladston Figueiredo Santos, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de Identidade nº13.293.969-1-IIP/PR expedida em 03/05/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº475.901.067-04, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 6.210 – Casa 01 – Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/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 AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES - EIRELI – ME.** Emolumentos: R\$116,80. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$23,36. Taxa da Lei 4664/05: R\$5,84. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$5,84. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,67. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,11. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,33. Pren.: R\$31,49. Magé-RJ, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte (16/10/2020). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDNC74199 IJG

R-2/16.185 – Protocolo 1-H folha 65 sob o Nº de Ordem 18.047 em 24/3/2022 – **Vendedora: AUTOBELLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 37.469.339.0001-41, situada na Estrada Real de Mauá, 6210, casa 1, Ipiranga, Guia de Pacobaíba Magé-RJ, neste ato representada na forma de seu contrato social pelo representante legal Gladston Figueiredo Santos, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade RG nº 13.293.969-1-SSP/PR expedida em 03/05/2011, inscrito no CPF sob o número 475.901.067-04, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 6210, casa 01, Ipiranga – Guia de Pacobaíba – Magé-RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Yago**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZM3-BLU88-BNKDY-L2H7J>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZM3-BLU88-BNKDY-L2H7J>

dos Santos Martins, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da cédula de identidade CNH número 06456700212 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/09/2019, inscrito no CPF/MF sob o número 145.889.157/70, residente e domiciliado na Rua Dr. Carlos Esteves, 482 fundos – 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, nascida em 05/06/1989, economiária, gerente de Varejo, portadora da carteira de identidade CNH sob o número 04315416603 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o número 096.068.106/07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha, 249 – Centro – 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, e substabelecimento lavrado às folhas 002/006 do livro P-051, Ato 01 em 27/07/2021 no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca/RJ e substabelecimento lavrado às folhas 095/102 do Livro 209, Ato 057 em 28/10/2021, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha -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 8.4444.2668634-0 datado de 10/03/2022; **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\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$144.370,06; Recursos Próprios: R\$34.959,61. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$3.670,33. Valor total da dívida (Financiamento): R\$144.370,06. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$194.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: Taxa de juros Balcão: 5.5000, Efetiva: 5.6407. Taxa de juros reduzida: não se aplica. Encargo Mensal Inicial – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$819,71. Prêmios de Seguros: R\$22,67, Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00, TOTAL: R\$867,38. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento dos Encargos Mensais na data da contratação: débito em conta corrente. **Composição de Renda:** Devedor: Yago dos Santos Martins; Renda: R\$2.950,53. % Composição de renda para fins de indenização securitária. Percentual: 100,00. Consta do título outras cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé/RJ, via internet de Ações Cíveis e Fazendária; Certidão expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde nada consta contra a mesma, bem como as Certidões de ônus reais, ações pessoais e reipersecutórias e de Protesto de Títulos e Documentos expedidas por esta Serventia, onde também nada consta. O ITBI – Imposto de transmissão sobre bens imóveis foi recolhido através da guia nº de controle 201/2022 Processo: 7696/2022, no valor de R\$1.566,83 com valor da base de cálculo de R\$183.000,00 pago pelo aplicativo do Itaú (online) em 22/03/2022 às 18:16:14h – controle. Inscrição municipal sob o nº 5.1.660168. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de Autobelle Serviços e Construções Eirelli e Gladston Figueiredo Santos, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas números 0159722040143445 e 0159722040154454, 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:b71e.1e2f.9cc3.0865.74f7.6d31.8bc5.c59d.bc6d.a318 até 01/04/2022 ao nome de Autobelle Serviços e Construções Eirelli e HASH:



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZM3-BLU88-BNKDY-L2H7J>

70af.1de2.67ff.ae04.859e.470d.7c66.a54c.7304.e173 até 01/04/2022 ao nome de Gladston Figueiredo Santos. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.385 em 16/10/2020. 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\$12,66; Distribuição: R\$38,09; Indisponibilidade: R\$53,02. Magé-RJ, ao primeiro dia do mês de abril do ano de 2022. 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.

Selo Eletrônico nº EDZT 88289 ZAX

R-3/16.185 – Protocolo 1-H folha 65 sob o N° de Ordem 18.047 em 24/03/2022 – 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 item 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, nascida em 05/06/1989, economiária, gerente de Varejo, portadora da carteira de identidade CNH sob o número 04315416603 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o número 096.068.106/07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha, 249 – Centro – 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, e substebelecimento lavrado às folhas 002/006 do livro P-051, Ato 01 em 27/07/2021 no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca/RJ e substebelecimento lavrado às folhas 095/102 do Livro 209, Ato 057 em 28/10/2021, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha -RJ. Inscrição municipal sob o nº 5.1.660168. 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, ao primeiro dia do mês de abril do ano de 2022. 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.

Selo Eletrônico nº EDZT 88290 VCY

ANOTAÇÃO: Procedo a presente anotação para constar que 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 que a encaminhe ao devedor fiduciante, Yago dos Santos Martins, 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 844442668634, registrado na presente matrícula sob os números R-2 e R-3, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foi encaminhada a intimação para os endereços solicitados retornando as resposta como “negativas”, ou seja, o devedor fiduciário não foi localizado. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (31/07/2023). 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-4/16.185 – Protocolo 1-H folha 165 sob o nº de Ordem 19.843 em 31/07/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Yago dos Santos Martins, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442668634 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 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. 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:



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZM3-BLU88-BNKDY-L2H7J>

R\$2,76. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,76. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (31/07/2023). **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: EEMW95693 DXZ

R-5/16.185 – Protocolo 1-H folha 163v sob o nº de Ordem 19.814 em 24/07/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: O Fiduciante Devedor: Yago dos Santos Martins, já qualificado acima no R-2/16.185. **Adquirente:** A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-2/16.185. **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\$198.799,45 (cento e noventa e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.185 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do 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, conforme previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 10.931/2004 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 30795/2023 no valor de R\$4.053,05 sobre o valor declarado de R\$198.799,45 pago em 19/07/23 na CEF – autenticação: CEF41621907230120785000381. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Yago dos Santos Martins” ou CPF nº 145.889.157-70, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723073153291. 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 nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH: 11fb.40e4.9694.7e56.521d.f2ea.31b9.763a.d98b.6c60 até 31/07/2023 ao nome de Yago dos Santos Martins. 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 trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (31/07/2023). **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: EEMW95694 LFZ

Magé-RJ, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (31/07/2023).

Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assino com certificado digital.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMW 95695 MYU
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos: R\$131,60