

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 16.124 o seguinte teor:  
**CASA 4 localizada na Rua Manoel Francisco Dumonte (antiga Rua 02) nº 66 no Condomínio Residencial FGS edificada na Fração do Lote 04 da Quadra G do Loteamento Jardim Brisamar, em zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, constituída de um Pavimento Térreo: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; casa de laje e telha, revestida com piso em cerâmica; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; com a área construída de 57,00 M/2, Área Livre de 64,20 M/2 e Fração ideal de 24.58/100; em terreno de uso exclusivo que mede 10,10m de frente para a Rua 02; 10,10m na linha dos fundos fazendo divisa com o Lote 03; 12,00m pelo lado direito fazendo divisa com o lote 05 e 12,00m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a casa 03; inscrita na P.M.M. sob o nº 5.1.505771. Registros Anteriores: Ficha 001 fl. 003v matrícula R-9/4.557 e Livro 3-Auxiliar-A fl. 36v sob o nº 302 em 03/07/2020. Proprietária: Empresa FGS Construtora Ltda, CNPJ/MF sob o nº 18.105.545/0001-28. 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-1/16.124 – Protocolo 1-G fl. 253v sob o Nº de Ordem 16.408 em 22/06/2020 – ABERTURA DE MATRÍCULA** – A requerimento da Empresa FGS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.105.545/0000128, situada na Rua Eloy Alonso, 263, Praia do Imperador, Mauá – Magé/RJ, neste ato representada por seu sócio Francisco Garrido da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de identidade número 13.249.696-9 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o número 107.351.507/96, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 760 Sobrado – Mauá – Magé/RJ, consoante contrato social datado de 14/07/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº33.2.0949525-9, 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 FGS Construtora Ltda. 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 três dias do mês de julho do ano dois mil e vinte (03/07/2020). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

**SELO ELETRÔNICO: EDJ158845 CFZ**

**R-2/16.124 – Protocolo 1-G folha 262 sob o Nº de Ordem 16.509 em 05/08/2020 – Vendedora:** FGS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.105.545/00001-28, situada na Estrada Real de Mauá, 760, Jardim da Paz – Magé/RJ, neste ato representada por seu sócio Francisco Garrido da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, nascido em 04/12/1985, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03431056470 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2019, inscrito no CPF sob o número 107.351.507/96, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 760, Sobrado – Mauá – Magé/RJ; **Comprador e Devedor fiduciante: Martony dos Passos Martins de Souza**, brasileiro, nascido em 17/03/1981, aposentado, portador da carteira de identidade nº 115040099 expedida por DETRAN/RJ em 02/08/2019 e do CPF nº 087.946.517-44, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Estrada Municipal, 45, Centro de 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, alterado pelo Decreto-Lei 1259/1973, 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, nascido em 28/08/73, portador da carteira de identidade número 068385913 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 052 do Livro 3383-P em 21/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as fls. 055 do livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 202 – Baneira-RJ; Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2362270-7 datado de 31/07/2020 - Agência responsável pelo contrato: 202 Bandeira-RJ; 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\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$137.600,00; Recursos Próprios: R\$31.821,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.579,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$137.600,00; 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; Carência: 6 meses; Taxa de juros% a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6971; Taxa Contratada: Nominal: 6.5000% a.a., Efetiva: 6.6971%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$869,72; Prêmios de Seguros: R\$35,89; Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$905,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento: Débito em conta corrente; Encargos Devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de contrato mensal - TA: R\$5.081,92, Diferencial na Taxa de Juros: R\$4.320,03; Data do Habite-se: 08/07/2020; Composição de Renda: Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Martony dos Passos Martins de Souza, Renda: R\$3.212,64, Percentual: 100,00. Constam do título outras cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde constam várias ações de dívida ativa em nome do vendedor e que o devedor declara ter ciência das mesmas; Certidão expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta contra a mesma; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra a mesma; e as Certidões de ônus Reais, ações reipersecutórias e Protesto de Títulos e Documentos, onde também nada constam. O ITBI foi recolhido através da guia nº 0387/2020 no valor de R\$1.444,32 com Valor da avaliação de R\$172.000,00. Inscrição municipal sob o nº 5.1.505771. Até 13/08/2020 às 14:32:47h em consulta ao nome de “FGS Construtora Ltda-Me” ou CNPJ nº 18.105.545/0001-28 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159720081347803. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora 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 deu negativo como resultado, com o código HASH: a874.c37a.1c25.ef40.6abc.c902.c9b7.5b41.db7e.2606 em 13/08/2020 às 14:32:01h ao nome de FGS Construtora Ltda-Me. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001 sob a matrícula Av-1/16.124 em 03/07/2020. Emolumentos: R\$828,71; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$16,20; ISS:R\$16,57; Prenot.: R\$11,86; Dist.: R\$33,12; Indisp.: R\$46,08. Magé-RJ, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (13/08/2020). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges,**

**Escrevente - Cadastro 94/9164 - CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.**

**SELO ELETRONICO: EDJ159376 KKO**

**R-3/16.124 – Protocolo I-G folha 262 sob o N° de Ordem 16.509 em 05/08/2020 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/1964, em seu ítem 11, consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O Devedor aliena a CEF, 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 seu representante por Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, nascido em 28/08/73, portador da carteira de identidade número 068385913 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 052 do Livro 3383-P em 21/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as fls. 055 do livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 202 – Baneira-RJ. Inscrição municipal sob o nº 5.1.505771. Emolumentos: R\$828,71; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$16,20; ISS: R\$16,57. Magé-RJ, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (13/08/2020). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro 94/9164 - CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.****

**SELO ELETRONICO: EDJ159377 TLU**

**ANOTAÇÃO:** Procedo a presente anotação para constar que no dia 13/06/2022 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, Martony dos Passos Martins de Souza, 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 844442362270, 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 o endereço solicitado, através do Notificador do Cartório do 1º Ofício de Magé-RJ, retornando a resposta como “negativa”, ou seja, o devedor fiduciário, após três tentativas, não foi localizado e em virtude da não localização do mesmo foi publicado edital através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 130003, 130004 e 130005 – Data da última publicação: 26/12/2022, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (30/10/2023). **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-4/16.124 – Protocolo I-H folha 179 sob o n° de Ordem 20.133 em 27/10/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Martony dos Passos Martins de Souza, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442362270 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 após publicações em editais, 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: R\$2,76. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,76. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (30/10/2023). **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: EEOU42616 VOH**

**R-5/16.124 – Protocolo 1-H folha 176 sob o nº de Ordem 20.067 em 06/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente:** O Fiduciante Devedor: Martony dos Passos Martins de Souza, já qualificado acima no R-2/16.124. **Adquirente:** A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-2/16.124. **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\$193.540,80 (cento e noventa e três mil, quinhentos e quarenta mil reais e oitenta centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.124 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 32005/2023 no valor de R\$3.947,88 sobre a Base de cálculo de R\$193.540,80 pago na CEF em 28/09/2023 – autenticação: CEF02022809230480785000720. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Martony dos Passos Martins de Souza” ou CPF nº 087.946.517-44, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723102720454. 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](http://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: 771a.01ce.73be.8c17.5a62.4fd4.d88c.215b.4cae.8a1b até 27/10/2023 ao nome de Martony dos Passos Martins de Souza. 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 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (30/10/2023). **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: EEOU42617 FAP**

*É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (30/10/2023).*

*Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assinei digitalmente a presente certidão.*



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOU 42620 UZA  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

**Emolumentos: R\$131,60**