



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 16.162 o seguinte teor:** Casa 15 nº 2923 localizada na Estrada Real de Mauá no Residencial Sant Pierre na fração da Área 1C situada no lugar denominado “Ipiranga” em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, composta de: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha; piso de cerâmica, coberta de laje e telha; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.659595; tendo uma Área Construída de 51,85 m²; Área Livre de 72,79m² e Fração ideal de 5.06/100; em terreno de uso exclusivo que mede 7,60m de frente para a servidão; 7,60m na linha dos fundos fazendo divisa com a área 1B; 16,40m pelo lado direito fazendo divisa com a casa 14 de nº 2923; e 16,40m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a casa 16 de nº 2923. Registros Anteriores: Ficha 001 fl. 002v matrícula R-7/14.754 e Livro 3-Auxiliar-A fl. 40 Nº 306 em 17/08/2020. Proprietária: Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87. 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-1/16.162 – Protocolo 1-G fl. 255v sob o Nº de Ordem 16.429 em 06/07/2020 – ABERTURA DE MATRÍCULA** – A requerimento da Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87, estabelecida na Estrada do Camarão, 282 – Lote 36-B – Quadra 81 – Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ; neste ato representada por sua sócia Vera Maria de Lima Chapetta, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade (RG) nº03.996.965-4-IFP/RJ expedida em 05/05/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº439.993.607-04, residente e domiciliada no endereço acima; consoante contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ sob o NIRE nº 332.1038923-8; e tendo por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA MATRÍCULA do lote sobreredito em favor da proprietária: Empresa SANT PIERRE 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 dezessete dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte (17/08/2020). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ, digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

**SELO ELETRÔNICO: EDJ159509 XNV**

**R-2/16.162 – Protocolo 1-H folha 06v sob o Nº de Ordem 17.083 em 20/04/2021 – Vendedora: SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87, estabelecida na Estrada do Camarão, 282 – Lote 36-B – Quadra 81 – Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Petter Albert de Lima Chapetta, brasileiro, nascido em 31/01/1972, empresário, portador da carteira de identidade nº 082410168 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.005.807-93, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Oitenta e Dois, S/Nº, casa 01 qd 247 lote 1, Ipiranga, Guia de Pacobaíba em Magé-RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Antonio Carlos Machado Neto,** brasileiro, nascido em 17/03/1990, assistente de monitoramento, portador da carteira de identidade nº 212897375 expedida por DETRAN/RJ em 28/01/2020 e do CPF nº 126.271.757-42, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, 23, Jardim da Paz, Guia de Pacobaíba, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAFV3-F9MJ9-9FB7T-RUVPB>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAFV3-F9MJ9-9FB7T-RUVPB>

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, nascido em 28/08/1973, economiário, 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, substabelecimento lavrado às folhas 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 – Bandeira-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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2520956-4 datado de 14/04/2021 - 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 Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$136.183,00; Recursos Próprios: R\$36.678,40; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.010,60; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$5.128,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$136.183,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$191.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros% a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1678; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; Taxa Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$773,23; Prêmios de Seguros: R\$25,20; Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$823,43; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2021; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento: boleto de cobrança; 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\$0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$11.826,40; Data do Habite-se: 06/07/2020; **Composição de Renda:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Antonio Carlos Machado Neto, Renda: R\$2.798,79, 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 nada consta; Certidão expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta; 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 0225/2021 no valor de R\$1.622,69 com **Valor da avaliação de R\$180.000,00**, pago através do aplicativo da Caixa em 16/04/2021, código da operação: 00345944, chave de segurança: 3T3LUNPE5YF1UML8. **Inscrição municipal sob o nº 5.1.659595.** Até 22/04/2021 em consulta aos nome de “Sant Pierre Construtora Ltda” ou CNPJ nº 28.353.531/0001-87 e “Petter Albert de Lima Chapetta” ou CPF nº 001.005.807-93, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nº 0159721042247054 e 0159721042246062. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e seu sócio 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 deram negativos como resultados, com os códigos HASH: 55f6.1485.d958.0d8d.13ac.6990.b1c6.8b70.d250.5815 em 22/04/2021 ao nome de Sant Pierre Construtora Ltda; e HASH: a978.d0cb.d710.5ef1.5792.4ca9.93d7.403c.a09d.0eea em 22/04/2021 ao nome de Petter Albert de Lima Chapetta. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.162 em 17/08/2020. Emolumentos: R\$863,73; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$16,88; ISS:R\$17,27; Prenot.: R\$12,36; Dist.: R\$34,53; Indisp.: R\$48,02. Magé-RJ, aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um (22/04/2021). **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.**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAFV3-F9MJ9-9FB7T-RUVPB>

**SELO ELETRONICO: EDOW35395 JKE**

**R-3/16.162 – Protocolo 1-H folha 06v sob o N° de Ordem 17.083 em 20/04/2021 – 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1973, economiário, 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, substabelecimento lavrado às folhas 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 – Bandeira-RJ. **Inscrição municipal sob o nº 5.1.659595.** Emolumentos: R\$863,73; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$16,88; ISS:R\$17,27. Magé-RJ, aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um (22/04/2021). **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: EDOW35396 MBI**

**ANOTAÇÃO:** Procedo a presente anotação para constar que no dia 09/11/2022 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, Antonio Carlos Machado Neto, que o mesma salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442520956, registrado na presente matrícula sob os números R-2 e R-3, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A.; tendo sido as intimações encaminhadas para os endereços solicitados, sendo o endereço da Estrada Real de Mauá nº 2923, Mauá, Magé-RJ 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 o endereço da Rua Josefa Teixeira Silva, 440, Jardim Gramacho, Duque de Caxias-RJ, também através do Notificador do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, onde também não teve êxito, retornando a resposta como “negativa”, ou seja, o devedor fiduciário não foi localizado nos endereços fornecidos e em virtude da não localização do mesmo foram publicados editais através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 153922, 153923 e 153924 – Data da última publicação: 10/02/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (26/10/2023). **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-4/16.162 – Protocolo 1-H folha 177v sob o n° de Ordem 20.105 em 20/10/2023 – PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Antonio Carlos Machado Neto, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442520956 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 vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (26/10/2023). **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.**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAFV3-F9MJ9-9FB7T-RUVPB>

**SELO ELETRÔNICO: EEOU42567 AIY**

**R-5/16.162 – Protocolo 1-H folha 175v sob o nº de Ordem 20.060 em 06/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente:** O Fiduciante Devedor: Antonio Carlos Machado Neto, já qualificado acima no R-2/16.162. **Adquirente:** A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-2/16.162. **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\$194.704,39 (cento e noventa e quatro, setecentos e quatro e trinta e nove centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.162 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 31995/2023 no valor de R\$3.071,15 sobre a Base de cálculo de R\$194.704,39 pago na CEF em 28/09/2023 – autenticação: CEF02022809230290785000570. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Antonio Carlos Machado Neto” ou CPF nº 126.271.757-42, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723101953217. 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: b524.ab47.d2de.27f7.ce81.0b69.19b3.066b.d569.da3f até 19/10/2023 ao nome de Antonio Carlos Machado Neto. **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 vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (26/10/2023). **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: EEOU42568 DCP**

**É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte três (26/10/2023).**

**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 42568 MEW**  
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**