



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 16.359 o seguinte teor: Casa G nº430 no Condomínio Residencial Vale do Sol, na Fração Ideal do Lote de terreno nº 16 da Quadra nº03 do Loteamento denominado Parque Baía Branca, zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ, assim descrita e caracterizada: constituída de, varanda, sala, hall, 01 banheiro social, cozinha americana, área de serviço e 02 quartos, sendo um deles suíte, casa de laje com cobertura de telhas, piso de cerâmica, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias com área construída de 54,95M/2, situada na Rua 11, 430, inscrita na municipalidade sob o nº5.1.660834; área construída de 54,95M/2; área de utilização exclusiva de 115,72M/2; área livre de 60,77M/2; área de acesso comum: 0,00M/2 e Fração Ideal de 10,15% em terreno de uso exclusivo com frente em dois segmentos: 3,85 metros fazendo divisa com a Casa F nº430 e outro de 4,00 metros fazendo divisa com a Servidão; 7,85 metros na linha dos fundos fazendo divisa com o lote nº06, pelo lado direito em dois segmentos de 11,45 metros e 5 metros fazendo divisa com a Casa F nº430 e pelo lado esquerdo 16,45 metros fazendo divisa com o lote nº15. Proprietária: CONSTRULAR - CONSTRUTORA EIRELI - EPP. Registros anteriores: Ficha 001 fl. 004v sob a matrícula Av-7/3.012 e Livro: 3-Auxiliar-A fl. 57v/58 sob o nº 335 datados de 31/08/2021. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente – Cadastro nº94/505-CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo.**

**Av-1/16.359 – Protocolo 1-H, folha 22 sob o Nº de Ordem 17.340 em 20/07/2021 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da CONSTRULAR - CONSTRUTORA EIRELI - EPP, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº34.824.633/0001-36, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 336.0089876-5 - Protocolo nº16-2019/540991-4 datado de 06/09/2019, com sede e foro na Rua Juscelino Kubitschek nº227 -Jardim da Paz – zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ; neste ato representada por Cláudia Regina da Silva, nascida em 26/02/1969, filha de João da Silva e Marlene Campos da Silva, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora da carteira de identidade número 020.518.513-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/01/2001, inscrita no CPF/MF sob o número 033.132.897/62, residente e domiciliada na Travessa Frederico Guilherme Karl nº167 E – Chácara Flora – Petrópolis/RJ; nos termos do contrato social devidamente arquivado na JUCERJA – Protocolo nº16-2019/540991-4 datado de 06/09/2019 - NIRE 336.0089876-5 e tendo por embasamento o artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA MATRÍCULA do imóvel sobredito em favor da proprietária: CONSTRULAR - CONSTRUTORA EIRELI - EPP. Emolumentos: R\$121,73. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$24,34. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,08. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$6,08. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,86. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,20. Lei Estadual**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5MH-5QCRH-2ZSD9-JWJED>



Valide aqui a certidão.

nº6.370/2012 (ISS): R\$2,43. Prenotação: R\$32,83. Magé/RJ, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de 2021. 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 EDQW 50144 RER

**R-2/16.359 – Protocolo 1-H folha 51v sob o Nº de Ordem 17.812 em 10/01/2022 – Vendedora: CONSTRULAR - CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº34.824.633/0001-36, com sede na Rua Juscelino Kubitschek nº227 - Jardim da Paz, 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCAERJ registrada sob o NIRE nº 336.0089876-5, neste ato representada por Cláudia Regina da Silva, brasileira, nascida em 26/02/1969, administradora, solteira, portadora da carteira de identidade número 0205185135 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 02/01/2001, inscrita no CPF/MF sob o número 033.132.897-62, residente e domiciliada na Travessa Frederico Guilherme Karl nº167 E – Chácara Flora – Petrópolis-RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Gilberto Gil Noberto de Barros Rocha**, brasileiro, nascido em 14/07/1977, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 02243429765 expedida por DETRAN/RN em 15/06/2021 e do CPF nº 023.985.634-13, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado na Rua Irineu Teophino, 486, Jardim da Paz, 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 Michelle Oliveira de Souza, brasileira, solteira, sem união estável, economiária, portadora da CNH número 04674405300 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2014, inscrita no CPF/MF sob o número 101.478.167-18, conforme substabelecimento lavrado às fls. 041/055 do livro P-051 ato 12 em 06/09/2011 no 26º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, poderes conferidos através do substabelecimento de procuração outorgada pela Caixa lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF às fls. 055 do livro 3482-P de 17/06/2021 com a procuração outorgada pela Caixa Econômica Federal lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 035 do livro 3474-P de 19/04/2021, doravante denominada CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 3073 Torre Almirante, 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, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2625732-5 datado de 15/12/2021; 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\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$182.400,00; Recursos Próprios: R\$45.600,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$182.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$228.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Sem desconto: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Com Desconto: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Com Redutor: Nominal de 0,5%: não se aplica, Efetiva: não se aplica; Taxa Contratada: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.295,41, Prêmios de Seguros: R\$61,45, Tarifa de Administração de**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5MH-5QCRH-2ZSD9-JWJED>



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5MH-5QCRH-2ZSD9-JWJED>

*Contrato Mensal – TA: R\$25,00, TOTAL: R\$1.381,86; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/01/2022; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Boleto de cobrança; Encargos Devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00; Data do Habite-se: 31/08/2021; **Composição de Renda:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Gilberto Gil Noberto de Barros Rocha, Renda: R\$5.312,95, 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 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 consta. O ITBI – Imposto de transmissão sobre bens imóveis foi recolhido através da guia nº de controle nº 30501/2021 Processo: 37856/2021, no valor de R\$1.889,44 com valor da base de cálculo de R\$228.000,00 pago pelo aplicativo da CAIXA (online) em 22/12/2021. Inscrição municipal sob o nº 5.1.660834. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Constrular Construtora Eireli” ou CNPJ nº 34.824.633/0001-36, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta número 0159722012545851. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidades 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: b92c.6d08.6432.a21b.2196.47d8.98de.bc70.0224.6314 em 25/01/2022 ao nome de Constrular Construtora Eireli. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.353 em 31/08/2021. Emolumentos: R\$1.024,73; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$20,06; ISS:R\$20,49; Prenotação: R\$16,66; Distribuição: R\$38,09; Indisponibilidade: R\$53,02. Magé-RJ, aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois (26/01/2022). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 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: EDZT87327 GTO**

**R-3/16.359 – Protocolo 1-H folha 51v sob o Nº de Ordem 17.812 em 10/01/2022 – 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 Michelle Oliveira de Souza, brasileira, solteira, sem união estável, economiária, portadora da CNH número 04674405300 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2014, inscrita no CPF/MF sob o número 101.478.167-18, conforme substabelecimento lavrado às fls. 041/055 do livro P-051 ato 12 em 06/09/2011 no 26º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, poderes conferidos através do substabelecimento de procuração outorgada pela Caixa lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF às fls. 055 do livro 3482-P de 17/06/2021 com a procuração outorgada pela Caixa Econômica Federal lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5MH-5QCRH-2ZSD9-JWJED>

e Protesto de Brasília-DF, às fls. 035 do livro 3474-P de 19/04/2021, doravante denominada CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 3073 Torre Almirante, RJ. Inscrição municipal sob o nº 5.1.660834. Emolumentos: R\$1.024,73; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$20,06; ISS:R\$20,49. Magé-RJ, aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois (26/01/2022). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 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: EDZT87328 VWB**

**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, Gilberto Gil Noberto de Barros Rocha, 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 844442625732, registrado na presente matrícula sob os números R-2 e R-3, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A. e que foram encaminhadas as intimações 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 seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (06/09/2023). **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-4/16.359 – Protocolo 1-H folha 169v sob o nº de Ordem 19.938 em 24/08/2023 – PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Gilberto Gil Noberto de Barros Rocha, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844442625732 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 ser intimado, 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 seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (06/09/2023). **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: EEQU41779 CYJ**

**R-5/16.359 – Protocolo 1-H folha 166v sob o nº de Ordem 19.878 em 09/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente:** O Fiduciante Devedor: Gilberto Gil Noberto de Barros Rocha, já qualificado acima no R-2/16.359. Adquirente: A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-2/16.359. **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-



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5MH-5QCRH-2ZSD9-JWJED>

Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$232.357,70 (duzentos e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/16.359 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 30819/2023 no valor de R\$4.724,21 sobre o valor declarado de R\$232.357,70. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de “Gilberto Gil Noberto de Barros Rocha” ou CPF nº 023.985.634-13, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159723082344822. 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: 6b6e.3303.75f5.1cd7.29cf.3ec1.7e19.96eb.1022.6ca6 até 23/08/2023 ao nome de Gilberto Gil Noberto de Barros Rocha. Emolumentos: R\$2.125,27. FETJ: R\$425,05. FUNDPERJ: R\$106,26. FUNPERJ: R\$106,26. FUNARPEN: R\$85,01. PMCMV: R\$42,50. ISS: R\$42,50. Selo: R\$2,48. Prenotação: R\$40,86. Indisponibilidades: R\$28,07. Magé-RJ, aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (06/09/2023). **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: EEOU41780 MVY**

***É o que me compete certificar. Magé-RJ, aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (06/09/2023).***

***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  
**EEOU 41782 UMM**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

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