



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º 15.953	L.º FICHA	FLS. 001	DATA 15 / 07 / 2019.
----------------------	-----------	----------	----------------------

Lote de Terreno nº11A-4 (onze A-4) objeto de desdobro do Lote 11-A da Quadra nº13(treze) do Loteamento "Recanto da Boa Vista", zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, descrito e caracterizado da seguinte maneira: medindo 14,01m (catorze metros e um centímetros) de frente para Rua D; 9,52m (nove metros e cinquenta e dois centímetros) pelo lado direito confrontando-se com o lote 11A-5; 9,08m (nove metros e oito centímetros) pelo lado esquerdo confrontando-se com o lote 11A-2; 14,00m (catorze metros) na linha dos fundos confrontando-se com o lote 11A-3 e com a servidão existente de acesso para Rua D, com a área superficial de 130,10m2, sem edificação, nem benfeitorias. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001 matrícula Av-2/15.788 em 04/07/2018. Proprietária: Moraes Construções e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 14.126.409/0001-63. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente - Cadastro 94/505 - CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

1.º Ofício de Magé-RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

AV-1/15.953 - Protocolo 1-G fl. 191v sob o Nº de Ordem 15.641 em 15/07/2019 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A requerimento datado e assinado com firma reconhecida de Glauco Cordeiro de Moraes, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00351970478 expedida pelo Detran/RJ em 19/01/2018, inscrito no CPF/MF nº 074.227.277-05, residente na Rua Alberto Mayer nº 44, Praia do Imperador, Praia de Mauá, Magé-RJ, sócio da Empresa Moraes Construções e Empreendimentos Ltda, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.126.409/0001-63 e registrada na JUCERJA-NIRE nº 33.2.0904699-3 em 16/08/2011, com sede na Avenida Roberto Silveira nº 272 parte, Bairro Praia de Imperador, Praia de Mauá, Magé-RJ e tendo por embasamento jurídico o Artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA MATRÍCULA do lote sobredito em favor da proprietária **Moraes Construções e Empreendimentos Ltda.** Emolumentos: R\$112,41. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$22,48. Taxa da Lei 4664/05: R\$5,62. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$5,62. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,49. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,3. Lei Estadual nº6.370/2012(ISS): R\$2,24. Prenotação: R\$30,28. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de julho de 2019. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente - Cadastro 94/505 - CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

1.º Ofício de Magé-RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

SELO ELETRÔNICO: ECYM 92623 GDF

AV-2/15.953 - Protocolo 1-G fl. 189v sob o Nº de Ordem 15.612 em 28/06/2019 - Averbção de Casa Residencial - Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida de Glauco Cordeiro de Moraes, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00351970478 expedida pelo Detran/RJ em 19/01/2018, inscrito no CPF/MF nº 074.227.277-05, residente na Rua Alberto Mayer nº 44,

continua no verso

Praia do Imperador, Praia de Mauá, Magé-RJ, sócio da Empresa Moraes Construções e Empreendimentos Ltda, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.126.409/0001-63 e registrada na JUCERJA-NIRE nº 33.2.0904699-3 em 16/08/2011, com sede na Avenida Roberto Silveira nº 272 parte, Bairro Praia do Imperador, Praia de Mauá, Magé, RJ, fica arquivado na presente matrícula a construção de um imóvel residencial unifamiliar de pavimento térreo, constituído de: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha; casa de laje, piso de cerâmica, com suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, situada na Servidão de acesso à Rua D(atual Santa Bárbara) nº 100, Casa 04, Recanto da Boa Vista, Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé-RJ, devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.658419, com a área construída de 50,40M/2, o que se faz prova com a Certidão de Habite-se nº 022/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Magé em 25/06/2019, Processo Administrativo nº 23.142/18, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Gustavo Menezes Morgado, Matrícula nº 358944, que fica arquivada nestas Notas. Foi declarado pelo requerente que foi gasto R\$60.000,00 para construção da casa acima mencionada. Emolumentos: R\$287,83. Taxa da Lei nº 3.217/99: R\$57,56. Taxa da Lei 4664/05: R\$14,39. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$14,39. Taxa da Lei nº 6.281/12: R\$11,51. Taxa da Lei 6370/12: R\$5,54. ISS: R\$5,75. Prenotação: R\$30,28. Magé-RJ, aos quinze dias do mês de julho de 2019. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

1º Ofício de Notas de Magé-RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
RJE - Portaria 1997/2017-CGJERJ

SELO ELETRÔNICO: ECYM 92624 FOY

R-3/15.953 - Protocolo 1-G folha 246 sob o Nº de Ordem 16.311 em 27/04/2020 -
Vendedora: MORAES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.126.409/0001-63 com sede na Avenida Roberto Silveira, 272, Lj Praia do Imperador, Magé-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE nº 332.0904699-3, representada na conformidade da cláusula de seu contrato social em sessão de 25/05/2018 pelo sócio **Glauco Cordeiro de Moraes**, brasileiro, nascido em 24/11/1978, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação número 00351970478 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/01/2018, inscrito no CPF número 074.227.277-05, residente e domiciliado na Rua Alberto Mayer, 74, Praia do Imperador, Guia de Pacobaíba, Magé-RJ; **Compradores e Devedores fiduciários: Felipe Bryan de Carvalho Abreu da Silva**, brasileiro, nascido em 11/01/2000, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 310400619 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2019 e do CPF nº 158.196.757-89, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge **Michele da Silva de Carvalho Abreu**, brasileira, nascida em 21/08/1989, do lar, portadora da carteira de identidade nº 272852294 expedida por DETRAN/RJ em 22/01/2020 e do CPF nº 142.113.257-52, residentes e domiciliados na Rua Onze, L11 Q23, Praia da Esperança, em Magé-RJ. **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira 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 **Camila Rodrigues de Oliveira Dias**, brasileira, casada, economiária, matrícula 126675-7, portadora da carteira nacional de habilitação número 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG em 16/08/2017, inscrita no CPF sob o número 096.068.106/07, conforme procuração bastante que faz Caixa Econômica Federal À - CEF, lavrada às folhas 013 do Livro 3217-P em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, atualizada pela certidão de 17/07/2017; e substabelecimento de substabelecimento bastante que faz **Roberto Carlos Ceratto**, lavrado à folha 076 do Livro 3253-P em 24/03/2017 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; substabelecimento de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



d

MATRÍCULA N.º 15.953	L.º XXX	FLS. 002	DATA XX / XX / XXXX
----------------------	---------	----------	---------------------

substabelecimento de procuração pública bastante que faz José Domingos Corrêa Martins, lavrado às lavrado às folhas 098/102 do Livro 191 em 18/04/2017 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias/RJ; e substabelecimento de substabelecimento de procuração pública bastante qua faz Ana Ita Santos de Souza, lavrado às fls. 131/132 do livro 202, em 05/07/2019 no 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, doravante designada CEF, doravante denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 2335 - Jardim Primavera-RJ; **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2296650-0 datado de 24/04/2020 - Agência responsável pelo contrato: 2335 - Jardim Primavera-RJ; **Condições do Financiamento** - Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SEH; 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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$102.056,59; Recursos próprios: R\$22.639,41; Desconto/subsídio concedido pela FGTS/União: R\$10.304,00; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$102.056,59; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$163.000,00; Prazo total: 360 meses; Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; Com Redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+1): R\$579,46; Prêmios de Seguros: R\$22,11; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$601,57; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; Encargos Devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$2.865,67; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.134,33; Data do Habite-se: 25/06/2019; **Composição de Renda:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Felipe Bryan de Carvalho Abreu da Silva, Renda: R\$2.450,85; 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 consta uma Ação de Cível - Processo 0002620-29.2019.8.19.0029 - Vara Cível de Magé - Inhomirir - Distribuída em 10/10/2019 e Ações de Dívida Ativa, Processos: 0107781-38.2013.8.19.0029 - Magé; 0024837-37.2017.8.19.0029 - Magé; 0012261-75.2018.8.19.0029 - Magé; que os devedores tem total conhecimentos de tais processos; Certidão expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta contra a vendedora; 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 0209/2020 no valor de R\$1.237,47 com Valor da avaliação de R\$135.000,00. **Inscrição municipal sob o nº 5.1.658419.** Até 30/04/2020 às 12:49:45 em consulta ao nome de "Moraes Construções e Empreendimentos Ltda" ou CNPJ nº 14.126.409/0001-63 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens - Consulta nº 0159720043045872. 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, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH: _____

Continua no verso

421d.14db.e1a6.ec9e.7675.9ecb.4f54.29ad.7189.7f8b em 30/04/2020 às 12:50:52h ao nome de Moraes Construções e Empreendimentos Ltda. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-2/15.953 em 15/07/2019. 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 trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte (30/04/2020). 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. Mônica Leitão Sossela Borges

SELO ELETRÔNICO: EDJI58245 EYX

R-4/15.953, Protocolo 1-G folha 246 sob o N° de Ordem 16.311 em 27/04/2020 - Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/1964, em seu item 11, consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os Devedores alienam 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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileira, casada, economista, matrícula 126675-7, portadora da carteira nacional de habilitação número 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG em 16/08/2017, inscrita no CPF sob o número 896.068.106/07, conforme procuração bastante que faz Caixa Econômica Federal A - CEF, lavrada às folhas 013 do Livro 3217-P em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, atualizada pela certidão de 17/07/2017; e substabelecimento de substabelecimento bastante que faz Roberto Carlos Ceratto, lavrado à folha 076 do Livro 3253-P em 24/03/2017 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; substabelecimento de substabelecimento de procuração pública bastante que faz José Domingos Corrêa Martins, lavrado às folhas 098/102 do Livro 191 em 18/04/2017 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias/RJ; e substabelecimento de substabelecimento de procuração pública bastante que faz Ana Ita Santos de Souza, lavrado às fls. 131/132 do livro 202, em 05/07/2019 no 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, doravante designada CEF, doravante denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 2335 - Jardim Primavera-RJ. Inscrição municipal sob o n° 5.1. 658419. 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 vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte (29/04/2020). 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 ELETRÔNICO: EDJI58246 QQQ

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
RIE - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

ANOTAÇÃO: Procedo a presente anotação para constar que no dia 03/03/2021 foi encaminhada por 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, ao RTD - Registro de Títulos e Documentos - Cartório do 3º Ofício de Magé/RJ, para que a encaminhe ao devedor fiduciante, Felipe Bryan de Carvalho Abreu da Silva e 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, nº8.44442296650-0 datado de 24/04/2020, firmado com a Caixa Econômica Federal, e conforme informação na plataforma da ARIRJ datada de 06/10/2021, a Tabela Substituta do Cartório do RTD - 3º Ofício de Magé/RJ, Léa Vieira Meirelles Dias, informou como positiva a referida intimação, ou seja, o recebimento da intimação pelo devedor citado acima e na data de 17/11/2021, este Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício

continua na folha 003

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

31/03/2022 tendo sido ainda certificado junto a matrícula em referência a não purgação da mora por este Serviço de Registros de Imóveis de Magé-RJ, 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. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de Felipe Bryan de Carvalho Abreu da Silva ou CPF nº158.196.757/89 e Michele da Silva de Carvalho Abreu ou CPF nº142.113.257/52 até 29/04/2022, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas números 0159722042930517 e 0159722042943514, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do inventariado 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:9334.7a8f.b03e.ea25.46ae.c747.7067.36f9.5f18.8419 até 29/04/2022 ao nome de Felipe Bryan de Carvalho Abreu da Silva e HASH: 6fd5.bba1.a4a2.b812.f911.7b74.b2f1.caaf.6a17 até 29/04/2022 ao nome de Michele da Silva de Carvalho Abreu. Emolumentos: R\$1.907,52. FETJ: R\$381,50. FUNDPERJ: R\$95,37. FUNPERJ: R\$95,37. FUNARPEN: R\$76,30. PMCMV: R\$37,29. ISS: R\$36,15. Prenotação: R\$36,24. Magé-RJ, aos vinte e nove dias 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 nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Luiz Augusto da Silva Nascimento
RJE - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

Selo Eletrônico nº EECV 30614 UKI

1º Ofício de Mes.
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

Selo E

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO