



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39.078

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 664 (seiscentos e sessenta e quatro), com frente para a Rua Geralda Pontes Miranda de Oliveira, antiga Rua 59 (cinquenta e nove), e respectiva fração ideal de 50% do lote de terreno 05 (cinco), da quadra 94 (noventa e quatro), do loteamento denominado FAZENDA ENGENHO DO MATO - (JARDIM FAZENDINHA ITAIPU), no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 090.728-7, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos, para o lote 14; por 30,00m do lado direito, para o lote 06; e, 30,00m do lado esquerdo, para o lote 04, com a área de 450,00m², sendo que o imóvel tem a área construída de 125,03m² e direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardins assim descriminada: 7,50m de frente, para a Rua Geralda Pontes Miranda de Oliveira (antiga Rua 059); 7,5m de largura nos fundos confrontando com parte do lote 14; - 30,00m de extensão de frente a fundos, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 04, e 30,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito confrontando com a área de utilização do prédio 664 casa 01, com a área de 225,00m², conforme instituição de condomínio registrada sob nº 07 da matrícula 12.724-A.

PROPRIETÁRIOS: MARCIO DE VASCONCELOS CALABRIA FILHO, empresário e sua esposa DEBORA WEINERT MORAES CALABRIA, farmacêutica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 01283691833 e 2009703824, expedidas pelo DETRAN/RJ e SSP/RS, inscritos no CPF sob os nºs 028.200.377-04 e 541.060.950-68, residentes e domiciliados na Avenida General Olyntho Pillar, nº 355, bloco 02, apartamento 208, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.724-A (Ficha). Niterói, 19 de novembro de 2015. Eu, *Foramconm...* Escrevente, digitei. E eu, *Foramconm...* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.01 / 39.078. Protocolo 139.359. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: MARCIO DE VASCONCELOS CALABRIA FILHO, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, e sua mulher DEBORA WEINERT MORAES CALABRIA, residente e domiciliados na Avenida Gal. Olyntho Pillar, nº 355, bloco 01, apartamento 201, Rio de Janeiro - RJ, antes qualificados.

ADQUIRENTES: 1) MARCELO CAVALCANTE DA SILVA MELLO, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 00394353402, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 086.468.497-59, residente e domiciliado na Rua Noronha Torrezão, nº 123, apartamento 503, santa Rosa, em Niterói/RJ; e, 2) GABRIELA GAGLIARDI BEHERA, brasileira, solteira, gerente, portadora da CNH nº 05069328128, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 098.659.917-48, residente e domiciliada na Rua Doutor Paulo Alves nº 83, Casa, Ingá, Niterói - RJ.

Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0883147-5, datado de 03/06/2015, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 102.000,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 348.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBIM devido foi recolhido em 28/10/2015, no valor de R\$ 9.000,00, através da guia de recolhimento nº SMF/15006706/2015, código de arrecadação nº 46545219, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 450.000,00. Foram realizadas em 29/10/2015 as consultas de nº 0108015102904502 e 0108015102954976, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data as CNIB's nº bfc9. f851. 5e8b. 2d6d. d20d. a2c0. 8c94. 3875. 507b. 258b; e, 87c5. 3faf. d9e5. e641. 3723. 4436. 1d03. 61d5. f41d. ba92. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBGY12023 OGI. Niterói, 19 de novembro de 2015. Eu, *Foramconm...* Escrevente, digitei. E eu, *Foramconm...* Oficial de Registro de

Continua no verso ...



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39.078

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Imóveis, subscrevo.-.

R.02 / 39.078. Protocolo 139.359. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) MARCELO CAVALCANTE DA SILVA MELLO; e, 2) GABRIELA GAGLIARDI BEHERA, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida aos devedores fiduciários destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), a ser reposto no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, às taxas anuais de juros reduzidas: a) nominal de 8.9257%; e, b) efetiva de 9.3001%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/07/2015, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 3.417,02, com os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 120,18 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 3.562,20, em observância às condições específicas aplicáveis descritas no item G.1 do quadro resumo do contrato. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 455.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do contrato por instrumento particular supracitado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBGY12024 CYX. Niterói, 19 de novembro de 2015. Eu, Lorenacumiva. Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.**

AV.03 / 39.078. Protocolo 139.360. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também configurando como instituição custodiante, acima qualificada, formalizou em 03/06/2015 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0883147-5, série 0615, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores 1) MARCELO CAVALCANTE DA SILVA MELLO; e, 2) GABRIELA GAGLIARDI BEHERA, já qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 348.000,00, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.02 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBGY12025 JUZ. Niterói, 19 de novembro de 2015. Eu, Lorenacumiva. Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.**

AV.04 / 39.078. Protocolo 157.028. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). De acordo com parágrafo terceiro da cláusula terceira do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação datado de 04/03/2020, adiante registrado, fica averbado que a Interviente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária constante do R.02 acima, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLB97673 HYP. Niterói, 08 de junho de 2020. Eu, Lorenacumiva. Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFDWE-VTQNA-4NLT-L-MXV25>



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39.078

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.05 / 39.078. Protocolo 157.028. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com parágrafo terceiro da cláusula terceira do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação datado de 04/03/2020, adiante registrado, fica averbado que a **Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, **autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob a AV.03 acima**, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLB97674 HRY. Niterói, 08 de junho de 2020. Eu, Renata Curvial, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Substituto, subscrevo.-.

R.06 / 39.078. Protocolo 157.028. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: 1) MARCELO CAVALCANTE DA SILVA MELLO; e, 2) GABRIELA GAGLIARDI BEHERA, ambos comerciantes, residente e domiciliados na Rua Dr. João Baptista Leal, nº 01, Casa 18, Engenho do Mato, Niterói - RJ, já acima qualificados. **ADQUIRENTE: LILIAN FRANCO MOURA**, brasileira, solteira, financeira, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 04317316991, inscrita no CPF sob o nº 105.820.417-32, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 251, Casa 16, Centro, Nilópolis - RJ. Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, datado de 04/03/2020, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**, integralizados conforme financiamento adiante registrado. O ITBI devido foi recolhido em 30/04/2020, no valor de R\$8.600,00, através da guia nº SMF/15039074/2020, código de arrecadação 82597764, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$430.000,00. Foram realizadas em 03/06/2020 as consultas de nº 0108020060306694; e, 0108020060317661 previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data as CNIB's nº a9c3. 7506. 653f. 066f. 9045. c016. 5b09. ba7e. cff3. cb97; e, b658. e1c8. e897. 1b98. 232c. 3069. 68c1. 453d. da7b. 3667. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLB97675 CBP. Niterói, 08 de junho de 2020. Eu, Renata Curvial, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Substituto, subscrevo.-.

R.07 / 39.078. Protocolo 157.028. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: LILIAN FRANCO MOURA, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235 - 20º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.942.312/0001-06. Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, datado de 04/03/2020, a devedora fiduciante como participante do Consórcio de Imóveis, subscritora das seguintes Cotas e Grupos: Cota 257 - Grupo 3038; e, Cotas 129 e 251 - Grupo 3049, com contemplações nas datas respectivas de 15/01/2020 e 18/11/2019, adquiriu o direito ao

Continua no verso

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ **Tel/Fax. 2722.0065**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFDWE-VTONA-4NLT-L-MXV25>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0039078-65

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39.078

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

crédito total de R\$430.913,63, dos quais R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) foram por ela utilizados como pagamento do preço da aquisição, restando o valor de **R\$361.365,20 (trezentos e sessenta e um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos)** o total do saldo devedor, referente às Cotas e Grupos supracitados, a ser amortizado da forma que segue: a) Cota 257 do Grupo 3038 - remanescente de R\$115.292,91 representados por 140 parcelas no valor de R\$863,83 cada, com a 1ª parcela prevista para 10/03/2020; b) Cota 129 do Grupo 3049 - remanescente de R\$122.154,15 representados por 145 parcelas no valor de R\$842,32 cada, com a 1ª parcela prevista para 10/03/2020; e, c) Cota 251 do Grupo 3049 - remanescente de R\$122.211,56 representados por 145 parcelas no valor de R\$842,10 cada, com a 1ª parcela prevista para 10/03/2020, sendo que o saldo devedor será corrigido de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) divulgado pela FGV, tudo conforme cláusulas e condições do contrato de consórcio supracitado. Por força do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$430.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLB97676 QTC. Niterói, 08 de junho de 2020. Eu, *forneacuvv008*. Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Substituto, subscrevo.

AV.08 / 39.078. Protocolo 177.349. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 490796/2024, expedido e assinado eletronicamente, por Ana Beatriz Linhares Loiola, contendo notificação positiva assinada pela Sr.ª **LILIAN FRANCO MOURA**, procedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, em 19/08/2024, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada **foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$ 26.213,97 (vinte e seis mil, duzentos e treze reais e noventa e sete centavos), posicionados em 06/06/2024, sujeitos à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 3049129-0, firmado em 04/03/2020, registrado sob o R.07 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 12 de setembro de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUO 74863 ACV.

AV.09 / 39.078. Protocolo 178.680. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 25/09/2024, firmado pela credora fiduciária **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, antes qualificada, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de **R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$8.600,00, foi recolhido em 20/09/2024, através da guia de ITBI nº SMF/15086511/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$430.000,00. Niterói, 08 de outubro de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUW 20332 EZC.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:102,61 20%:20,52
5%:5,13 5%:5,13
6%:6,15 2%:2,05
ISS: 2,09 Selo :2,71
Total: 146,39

Pedido:25/000216



Data: 13/01/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUW 64957 JYQ

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFDWE-VTQNA-4NLT-L-MXV25>