



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, *Foramacioni*, Escrevente, digitei. E eu, *Foramacioni*, 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, *Foramacioni*, Escrevente, digitei. E eu, *Foramacioni*, Oficial de Registro de

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-VTQNA-4NLTTL-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



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, Bastos 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, Bastos 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 **Interveniente 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, Bastos, 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>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Continua no verso

Tel/Fax. 2722.0065

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, *forneacuvv001*. 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. Atto 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. Atto 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>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

