

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>

Responsável pelo Expediente - 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) 2633-3445- 2633-1494
Rua Renato Pereira de Miranda, 18- Sobrado- Centro- Magé/RJ.
CEP: 25.900-091.

Compete-me certificar e dou fé que na Ficha 001, folha 001/004, matrícula 15.482 consta o registro no seguinte teor:

CASA 04 no RESIDENCIAL JULIA FARAGE, constituída de 02(dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, área de serviço, situada na Rua D, 38 – Quadra D – Recreio Suruí – 4º Distrito de Magé/RJ, perfazendo uma área construída de 85,41m²; Área de Utilização Exclusiva de 12,76m²; Área Livre de Uso Comum de 74,25m²; Participação no Condomínio de 98,17m² e Fração Ideal de 1363/100, edificada na fração da área com 720,00m objeto de rememoração dos lotes 17 e 18 da Quadra 17 do Loteamento Recreio Suruí, zona urbana do 4º Distrito de Magé/RJ. Inscrição municipal sob o nº 4.4.410837, Proprietários: Gelsa de Sousa Amorelli e seu marido Jorge da Silva Amorelli. Registros anteriores: Ficha 001 folha 001v na matrícula R-4/12.645 e Livro 3-Auxiliar fls. 99 sob o n.º 234 datado de 25/11/2015. Eu, digitei, e eu, Tabelião, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

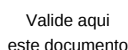
R-1/15.482 – Protocolo 1-G folha 28v sob o Nº de Ordem 13.251 em 25/08/2016 – Vendedores: Gelsa de Sousa Amorelli, brasileira, nascida em 23/06/1950, tabeliã, portadora da carteira de identidade número 052006822, expedida pelo SSP/RJ em 27/04/2004 e inscrita no CPF/MF sob o número 187.902.247-87, casada no regime de comunhão de bens, seu cônjuge **Jorge da Silva Amorelli**, brasileiro, nascido em 01/07/1948, funcionário público civil aposentado, portador da CNH nº 01092753222, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2010 e do CPF nº 342.051.017-91, residentes e domiciliados na Rua Izabel de Paula, nº 150, Suruí, Magé-RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Marcelo Pierre Silva**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1977, técnico de telecomunicações, portador da carteira nacional de habilitação número 04372587973 expedida pelo DETRAN/RJ em 04/02/2013, inscrito no CPF/MF nº 069.980.477/97, residente e domiciliado na Rua D, Lote 17 Casa 03 – Suruí – Magé/RJ. **Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Carlos Alexandre Malheiro Oliveira, brasileiro, divorciado, economiário, portador da carteira de identidade número 1118714021 expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2004, inscrito no CPF/MF sob o número 086.496.067/09, conforme procuração lavrada às folhas 185 do Livro 3031 em 27/08/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 66/71 do Livro 3683 em 22/11/2013, Ato 32 no 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. **Título:** Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, Contrato de nº 1.4444.0734155-5 datado de 23/10/2014. Condições do Financiamento – Modalidade: Aquisição de imóvel usado residencial quitado. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$54.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$6.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$0,00; Valor de Financeiro para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$54.000,00. Prazo total (meses): 420. Carência (meses): 0. Amortização (meses): 420. Taxa de juros % a.a. Nominal- Taxa Juros Balcão: 8.7873. Efetiva: Taxa Juros Balcão: 9.1500. Taxa de Juros Reduzida. Nominal: 8.4175. Efetiva: 8.7500. Encargo mensal inicial. Prestação(a+): Taxa de juros Balcão: R\$523,99, taxa de juros reduzida: R\$507,35. Prêmios de Seguros: R\$17,38. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: Taxa de juros Balcão: R\$566,34. Taxa de juros reduzida: R\$549,73. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/11/2014; Época de recalcule dos encargos: De acordo com o item 4. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. **Constam do título outras cláusulas e condições.** Composição de renda: Devedor: Marcelo Pierre Silva: R\$5.652,13. %Participação: R\$100,00. O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 2015/80059919, no valor de R\$443,19 no Banco Santander sobre o **Valor Declarado de R\$60.000,00** em 07/01/2015. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; de ônus reais expedida por esta Serventia; Certidão de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de Magé-RJ; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, onde nada consta contra os mesmos. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 4.1.410837. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Gelsa de Sousa Amorelli ou CPF nº**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>

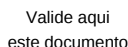
187.902.247-87 até 26/08/2016 às 12:45:02 e ao nome de Jorge da Silva Amorelli ou CPF nº342.051.017/91 até 26/08/2016 às 12:46:46h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consultas de números: 0159716082605699 e 0159716082649333, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos vendedores no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 CNJ, que deu negativo como resultado, com o código HASH: 4fb8.a87e.8958.ce7d.7877.9800.c67f.5ec5.f441.7251 às 12:45:34h em 26/08/2016 ao nome de Gelsa de Sousa Amorelli e HASH: 798c.d924.8d84.94ab.daae.6171.830c.fa88.e78c.968d às 12:46:38h em 26/08/2016 às 26/08/2016 ao nome de Jorge da Silva Amorelli. Emolumentos: R\$306,69. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$9,86. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$2,46. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$2,46. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$1,97. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$5,72. Mútua/Acotérj: R\$27,08. Consulta de indisponibilidade de bens. R\$38,96. ISS: R\$6,12. Prenotação: R\$9,65. Registros anteriores: Ficha 001 folha 001v na matrícula R-4/12.645 e Livro 3-Auxiliar fls. 99 sob o n.º 234 datado de 25/11/2015. Magé-RJ, vinte e seis de agosto de 2016. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595 – CGJERJ, digitei e, eu, Tabelião, subscrevo.

Selo Eletrônico nº EB00 21508 ZYA

R-2/15.482 – Protocolo 1-G folha 28v sob o Nº de Ordem 13.251 em 25/08/2016 –
Alienação Fiduciária – Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, em sua cláusula décima quarta, consta Alienação Fiduciária em Garantia – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, neste ato representada por Rafaela Mendes Verissimo, brasileira, casada, economiária, nascida em 17/02/1981, portadora da carteira de identidade número 117762039 expedida pelo IFP/RJ em 23/01/1996, inscrita no CPF/MF sob o número 091.161.387-08, conforme procuração lavrada às folhas 185 do Livro 3031 em 27/08/2013 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 66/71 do Livro 3683 em 22/11/2013 no 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 4.1.410837.**
 Emolumentos: R\$306,69. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$9,86. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$2,46. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$2,46. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$1,97. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$5,72. Mútua/Acoterj: R\$27,08. ISS: R\$6,12. Magé-RJ, vinte e seis de agosto de 2016. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595 – CGJERJ, digitei e, eu, Tabelião, subscrevo. xxxxxxxxxxxx

Selo Eletrônico nº EB00 21509 KVV

Av-3/15.482 – Protocolo 1-G folha 28v sob o Nº 13.251 em 25/08/2016 – Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário – Nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004



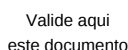
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>

procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0734155-5
Série 1014 datada de 23/10/2014, tendo como **Credora Fiduciária:** **Caixa Econômica Federal - CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 **Rafaela Mendes Verissimo**, brasileira, casada, economiária, nascida em 17/02/1981, portadora da carteira de identidade número 117762039 expedida pelo IFP/RJ em 23/01/1996, inscrita no CPF/MF sob o número 091.161.387-08, conforme procuração lavrada às folhas 185 do Livro 3031 em 27/08/2013 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 66/71 do Livro 3683 em 22/11/2013 no 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e como devedor **Marcelo Pierre Silva**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1977, técnico de telecomunicações, portador da carteira de identidade número 04372587973 expedida pelo DETRAN/RJ em 04/02/2013, inscrito no CPF/MF nº 069.980.477/97, residente e domiciliado na Rua D, Lote 17 Casa 03 – Suruí – Magé/RJ. Emolumentos: R\$98,67. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$19,73. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$4,93. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$4,93. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$3,94. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$1,78. Mútua/Acoterj: R\$13,54. ISS: R\$1,97. Mútua/Acoterj: R\$13,54. Magé-RJ, vinte e seis de agosto de 2016. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595 – CGJERJ, digitei e, eu, Tabelião, subscrevo. xxx

Selo Eletrônico nº EB00 21512 YQP

ANOTAÇÃO – **Consta no Livro 3-Auxiliar fls. 99 sob o n.º 234 datado de 25/11/2015 a Convenção do presente Condomínio RESIDENCIAL JULIA FARAGE. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e seis do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/595-CGJERJ, digitei e, eu, Tabelião, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Av-4/15.482 – Protocolo 1-G fl. 193v sob o nº de Ordem 15.663 em 23/07/2019 - Averbção de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo gerente de Cliente e Negócios, Fabio Garcez Ramalho, matrícula 072606-2, datado de 12/09/2018, fica averbado à presente matrícula que foram expedidas intimações ao Devedor Fiduciante, Marcelo Pierre Silva, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº1444407344155, registrado na matrícula R-1/15.482, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA, com as seguintes informações: no primeiro endereço o da Rua D, Lote 17 Casa 03, 17 – Suruí – Magé/RJ – AR nºJU 07145931 6 BR, datado de 23/11/2018, foi localizado, conforme assinatura do mesmo aposta no AR mencionado e no segundo endereço o da Rua D, 38 Quadra 17 Casa 4 – Recreio Suruí – Magé/RJ – AR nº JU 07145930 2 BR, datado de 23/11/2018, também foi localizado, conforme assinatura do mesmo aposta no AR mencionado.

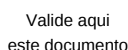


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>

Selo Eletrônico nº ECYM 92716 CRU

Selo Eletrônico nº EDEV 80121 RYO

ANOTAÇÃO: *Procede-se a presente anotação para constar que foi publicado Edital de Intimação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico – matrícula 3522- Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital do Rio de Janeiro- Lei Federal nº13.105/2015, artigo 193, parágrafo único- Lei Federal 6.015/1973, artigo 216-A, parágrafo 14º- Regulamento: Provimento CGJ-TO nº09/2016 – Provimento CGJ/RJ Nº 58/2018. Provimento conjunto CGJ CCI BA nº03/2019. Provimento Preliminar -Prévio PE nº486/2018 – Provimento CGJ/SP nº21/2019, nas publicações nº270/2020; 271/2020 e 272/2020, datadas respectivamente de 10/01/2020; 13/01/2020 e 14/01/2020, onde o*



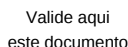
/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>

[illegible]

Av-6/15.482 - Protocolo 1-H folha 205v sob o nº de Ordem 20.662 em 18/04/2024 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações ao devedor fiduciante, Marcelo Pierre Silva para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº144440734155, 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 não compareceu a esta Serventia no prazo legal de 15(quinze) para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos dezoito dias do mês Magé/RJ, aos dezenove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro(19/04/2024). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Selo Eletrônico nº EEQZ 12165 KLJ

Av-7/15.482 – Protocolo 1-H, folha 203v sob o nº de Ordem 20631 em 11/04/2024- CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário – A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal S/A., já qualificada no R-1/15.482, na pessoas do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Sra. de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, fica averbado na presente matrícula o Cancelamento da Cédula de



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>

Crédito Imobiliário nº1.4444.0734155-5 Série 1014 datada de 23/10/2014, averbada no Av-3/15.482, uma vez que conforme mencionado no requerimento solicitado a referida Cédula não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$144,77. FETJ: R\$28,95. FUNDPERJ: R\$7,23 FUNPERJ: R\$7,23. FUNARPEN: R\$8,68. PMCMV: R\$2,89. ISS: R\$2,89. Prenotação: R\$43,35. Selo: R\$2,59. Magé/RJ aos dezanove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro(19/04/2024). 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.xxxxxxxxxxxx

Selo Eletrônico nº EEOZ 12166 RCZ

R-8/15.482- Protocolo 1-H fl. 203v sob o nº de Ordem 20.630 em 11/04/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmittente: O Devedor Fiduciante: Marcelo Pierre Silva, qualificado acima no R-1/15.482. **Adquirente:** A Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, qualificada acima no R-1/15.482. **Título:** Requerimento da credora fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Sra. de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$66.196,58. **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob o nº R-1 e R-2/15.482, referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no artigo nº27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que o devedor fiduciante, após todas as tentativas de intimação, 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. 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 209/2024 no valor de R\$1.323,93 sobre a base de cálculo de R\$66.196,58 pago em 05/04/2024 na Caixa Econômica Federal. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Marcelo Pierre da Silva ou CPF nº069.980.477/91, não foi encontrado nenhum registro de indisponibilidades de bens – Consulta nº 0159724041653107. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do transmittente 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:cee0.c435.1be8.5816.6912. Emolumentos: R\$730,50. FETJ: R\$146,10. FUNDPERJ: R\$36,52. FUNPERJ: R\$36,52. FUNARPEN: R\$43,83. PMCMV: R\$14,61. ISS: R\$14,61. Prenotação: R\$43,35. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$29,39. Magé/RJ aos dezenove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro(19/04/2024). 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.aa

Selo Eletrônico nº EEQZ 12167 HCD

[illegible]

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQZ 12169 CSU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH45T-NL9LF-B6H4E-BL5L9>