



Valide aqui
este documento

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. 001/002v Matrícula nº 15.537 o seguinte teor:
Casa 03 situada na Rua “25”, nº 224 na fração do Lote nº 12 (doze) da Quadra 82 (oitenta e dois) no Loteamento “Jardim da Paz”, zona urbana do 5º Distrito do Município de Magé-RJ; que possui a Área construída de 77,14 M/2, área livre de 30,43 M/2 e fração ideal de 23.19/100; em terreno de uso exclusivo que mede: 4,60m de frente para a Rua 25; 4,60m na linha dos fundos fazendo divisa com o Lote 13-B; 15,00m pelo lado direito fazendo divisa com a casa 02 nº 228 e 15,00m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a casa 04 nº 220. Inscrição municipal nº 5.1.653249. Proprietária: Juliana dos Santos Marques. Registro anterior: Ficha 001, fls. 004v matrícula R-11/7.173 e Livro: 3-Auxiliar-A fls. 02v sob o nº 241 em 13/06/2016. Eu, digitei, e eu, Oficial, subscrevo.

Av-1/15.537 – Protocolo Livro nº 1-G fls. 38 sob o Nº de Ordem 13.395 em 26/10/2016 – ABERTURA DE MATRÍCULA – A requerimento da Sra. Juliana dos Santos Marques, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira CNH nº 02686799008 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/10/2013, inscrita no CPF sob o nº 090.967.897-92, residente e domiciliado na Rua José Inaldo, nº 239, Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ; e tendo por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA MATRÍCULA do lote sobredito em favor do requerente. CUSTAS: Emolumentos: R\$98,67. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$19,73. Taxa da Lei 4664/05: R\$4,93. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$4,93. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$3,94. Taxa da Lei 6370/12: R\$1,78. Lei Estadual nº6.370/2012(ISS): R\$1,97. Mútua/Acoterj: R\$13,54. Prenotação: R\$0,00. Magé-RJ, nove de novembro do ano dois mil e dezesseis (09/11/2016). Eu, Mônica Leitão Sossela – Escrevente Autorizado – Cadastro 94/9.164-CGJERJ, digitei e, eu, Oficial subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBUJ62579 CFB

R-2/15.537 – Protocolo 1-G folha 43v sob o Nº de Ordem 13.479 em 05/12/2016 – Vendedora: Juliana dos Santos Marques, brasileira, solteira, nascida em 19/07/1982, gerente, portadora carteira nacional de habilitação número 02686799008, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/10/2013, inscrita no CPF/MF sob o número 090.967.897-92, residente e domiciliada na Rua José Hinaldo, 239, Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ; Compradores e Devedores Fiduciários: Monique Medeiros de Mello, brasileira, solteira, atendente, nascida em 01/03/1995, portadora da carteira de identidade número 247947534, expedida pelo DETRAN/RJ m 07/07/2015 e do CPF nº 156.827.527-75, residente e domiciliada na Estrada Real de Mauá, 1346, casa, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ; e Phelipe Barbosa Cipulli, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 09/08/1992, portador da carteira nacional de habilitação número 05890692301, expedida pelo DETRAN/RJ m 07/11/2014 e do CPF nº 151.258.717-61, residente e domiciliada na Estrada Real de Mauá, 1346, casa, Jardim da Paz, Mauá, Magé-RJ; 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 759/1969, 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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86T2Y-3QMS5-PD5DR-ESYH6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86T2Y-3QMS5-PD5DR-ESYH6>

economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2931 no 2º Tabelião de notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/017 do livro 845 em 16/06/2015 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-RJ; **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, Contrato de nº 8.4444.1356092-0 datado de 05/12/2016 - Agência Responsável pelo contrato: 216 – Cocota-RJ; **Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial; **Origem de Recursos:** FGTS-UNIÃO; **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **Valor de Venda e Compra e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$111.038,00; **Desconto concedido pelo FGTS-UNIÃO (complemento):** R\$8.962,00; **Recursos próprios:** R\$22.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$0,00; **Valor total da Dívida:** R\$111.038,00; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$145.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; **Taxa de juros % (a.a):** Sem Desconto: **Nominal:** 8,16, **Efetiva:** 8,4722; **Com desconto: Nominal:** 6,00, **Efetiva:** 6,1678; **Redutor: Nominal:** 5,50, **Efetiva:** 5,5408; **Taxa de Juros contratada: Nominal:** 6,0000%a.a. **Efetiva:** 6,1677%a.a.; **Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$665,72; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguro:** R\$21,68, **Total:** R\$687,40; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/01/2017; **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração:** R\$1.602,61, **Diferencial na taxa de juros:** R\$14.397,39; **Data do Habite-se:** 29/04/2014; **Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores:** Monique Medeiros de Mello, **Comprovada:** R\$1.327,92; **Não Comprovada:** 0,00; Phelipe Barbosa Cipulli, **Comprovada:** R\$1.172,16; **Não Comprovada:** 0,00; **Para Cobertura Securitária: Devedores:** Monique Medeiros de Mello, **Percentual:** 53,12; Phelipe Barbosa Cipulli, **Percentual:** 46,88. **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 contra a mesma; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde também nada consta contra a mesma; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra a mesma. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.653249.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº 0864/2016, no valor de R\$1.203,02 em 02/12/2016 sobre o **Valor da avaliação de R\$142.000,00. Até 13/12/2016 às 17:03:33 em consulta ao nome de “Juliana dos Santos Marques” ou CPF nº 090.967.897-92 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159716121335351. 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: f7d2.f414.5c1b.d457.6d63.4a2a.69ab.c27a.2239.78df em 13/12/2016 às 17:01:29h ao nome de Juliana dos Santos Marques. Registros anteriores: Ficha 001 folhas 01 matrícula Av-1/15.537 em 09/11/2016. **CUSTAS:** Emolumentos – R\$699,90, FETJ – R\$0,00, FUNDPERJ – R\$0,00, FUNPERJ – R\$0,, FUNARPEN – R\$0,00, PMCMV – R\$27,36, ISS: R\$27,98. **MÚTUA/ACORTEJ – R\$27,08, Prenot.: R\$9,65, Dist. R\$19,48. Magé-RJ, catorze de dezembro do ano de dois mil e dezesseis (14/12/2016). Eu, digitei e eu, Oficial, o subscrevi.****

SELO ELETRONICO: EBUJ63106 SFG

R-3/15.537 – Protocolo I-G folha 43v sob o Nº de Ordem 13.479 em 05/12/2016 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86T2Y-3QMS5-PD5DR-ESYH6>

do Artigo 61 da Lei 4380/64, em seu ítem 13, consta a 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 procurador Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 171 do Livro 2931 no 2º Tabelião de notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/017 do livro 845 em 16/06/2015 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-RJ. Inscrição municipal sob o nº 5.1.653249. CUSTAS: Emolumentos – R\$699,90, FETJ – R\$0,00, FUNDPERJ – R\$0,00, FUNPERJ – R\$0,, FUNARPEN – R\$0,00, PMCMV – R\$0,00, ISS: R\$0,00. MÚTUA/ACORTEJ – R\$0,00, Prenot.: R\$0,00, Dist. R\$0,00. Magé-RJ, catorze de dezembro do ano de dois mil e dezesseis (14/12/2016). Eu, digitei e eu, Oficial, o subscrevi.

SELO ELETRONICO: EBUJ63107 PSU

ANOTAÇÃO: Procedo a presente anotação para constar que no dia 04/08/2023 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 serem encaminhadas aos devedores fiduciários, Monique Medeiros de Mello e Phelipe Barbosa Cipulli, para que os mesmos saldem com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441356092, registrado na presente matrícula sob os números R-2 e R-2, firmado com a Caixa Econômica Federal S.A.; tendo sido a intimação encaminhada para o endereço solicitado, retornando a resposta como “negativa”, ou seja, os devedores fiduciários, após três tentativas, não foram localizados e em virtude da não localização dos mesmos foram publicados editais através do site acima mencionado, Publicação cadastrada no Portal de Editais: 261827, 261828 e 261829 – Data da última publicação: 12/09/2023, não tendo comparecido à esta Serventia para quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). **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-4/15.537 – Protocolo 1-H folha 189v sob o nº de Ordem 20.361 em 04/01/2024 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações aos devedores fiduciários, Monique Medeiros de Mello e Phelipe Barbosa Cipulli, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 844441356092 firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que os devedores fiduciários, após tentativas de intimações e após publicações em editais, não compareceram 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. Registro anterior: Ficha 001, fl. 002, matrícula nº R-3/15.537 em 14/12/2016. 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 quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (04/01/2024). **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: EEOU43494 MHB



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86T2Y-3QMS5-PD5DR-ESYH6>

R-5/15.537 – Protocolo 1-H folha 185 sob o nº de Ordem 20.260 em 01/12/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitentes: Os Fiduciantes Devedores: *Monique Medeiros de Mello e Phelipe Barbosa Cipulli*, já qualificados acima no R-2/15.537. **Adquirente:** A Fiduciária Credora: **Caixa Econômica Federal S.A.**, já qualificada acima no R-1/15.537. **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- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$150.848,64 (cento e cinquenta mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-2 e R-3/15.537 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em razão de que os fiduciantes, após terem sido intimados, não compareceram 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 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 549168/2023 no valor de R\$3.016,97 sobre a Base de cálculo de R\$150.848,64 pago na CEF em 24/11/2023 – autenticação: CEF02162411230310785001297. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de “Monique Medeiros de Mello” ou CPF nº 156.827.527-75 e “Phelipe Barbosa Cipulli” ou CPF nº 151.258.717-61, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nsº 0159724010439848 e 0159724010433850. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos transmitentes no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o Artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativos como resultados, com os códigos HASH: 4e11.179d.4544.cf30.18f7.7386.e8f6.adc7.e8a5.07e8 até 04/01/2024 ao nome de Monique Medeiros de Mello e HASH: 2f3a.b505.cd37.640e.9c47.0256.eeec.8a9d.43d1.eaad até 04/01/2024 ao nome de Phelipe Barbosa Cipulli. Emolumentos: R\$1.974,95. FETJ: R\$394,99. FUNDPERJ: R\$98,74. FUNPERJ: R\$98,74. FUNARPEN: R\$78,99. PMCMV: R\$39,49. ISS: R\$39,49. Selo: R\$2,48. Prenotação: R\$40,86. Indisponibilidades: R\$56,14. Magé-RJ, aos onze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (11/01/2024). **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: EEOU43599 KCT

É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé-RJ, aos onze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (11/01/2024).

Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, assinei digitalmente a presente certidão.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOU 43600 NOV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

Emolumentos: R\$131,60