

Cartório do 1º Ofício de Notas de Magé- RJ

R/E Luiz Augusto da Silva Nascimento

Portaria 1997/2017 Cadastro nº 94/503 CGJERJ

Registro de Imóveis do 4º e 5º Distritos do Município de Magé

Privativo de Protesto de Títulos e Documentos de Dívida

Tel.Fax: (21) 2633-4308 – 2633-3445- 2633-1494

Rua Renato Pereira de Miranda, 18- Sobrado- Centro- Magé- CEP: 25900-091.

Certifico e dou fé que na Ficha 001, folha 001/003 da matrícula 15.273, datada de 08/02/2023, consta o registro do imóvel no seguinte teor:

CASA Nº 918: Área construída de 67,50 M/2; Área Livre de 32,50 M2 e Fração Ideal de 55.93/100; em terreno de uso exclusivo que mede 6,25m de frente para a Rua das Aninhas (antiga Rua "06"); 6,25m na linha dos fundos fazendo divisa com o lote 19A-11; 16,00m pelo lado direito fazendo divisa com a casa nº 910 do Lote 19A-10; e 16,00m pelo lado esquerdo fazendo divisa com o Lote 19A-9; situada na Rua das Aninhas nº 918 no Lote 19A-10 Quadra 88 Loteamento Jardim da Paz, no
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTE BRANCA 1, Mauá, Magé-RJ; assim descrita e
caracterizada: varanda, sala, circulação, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, cozinha e
área de serviço; piso de cerâmica, cobertas de laje e telha; com a área construída de
67,50 M/2 cada uma; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
cadastrada na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.523812; Cessionária: Garra
Brasil – Locações, Comércio e Serviços LTDA. Registros anteriores: Ficha 001 fls.
002v matrícula R-4/15.120 em 30/07/2015 e Livro 3-Auxiliar fls. 93 sob o nº 224 em
30/07/2015. Eu, digitei, e eu, Oficial, subscrevo. xxx

R-1/15.273 – Protocolo 1-F folha 283 sob o Nº de Ordem 12599 em 19/11/2015 –
Vendedora: Garra Brasil – Locações, Comércio e Serviços LTDA - EPP, inscrita no
CNPJ 21.343.746/0001-78, com sede na Estrada Real de Mauá, nº 102, Loja G, Praia da
Esperança, Mauá, Magé-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA
COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – JUCERJ, registrada sob NIRE nº
33209859595, representada na conformidade de seu contrato social, pelo sócio Sr.
Cristiano Alves Pequeno, brasileiro, solteiro, nascido em 12/01/1979, empresário, portador
da CNH nº 00185271677, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/04/2014, inscrito no CPF/MF
sob o nº 081.810.857-60, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Trinta, 165, Mauá,
Magé-RJ; Comprador e Devedor Fiduciante: Samuel Quiterio da Silva, brasileiro,
nascido em 11/09/1988, artífice, portador da carteira nacional de habilitação nº
04428714086, expedida por DETRAN/RJ em 04/03/2015 e do CPF 130.911.377-75, casado
no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge Ingrid
da Silva Felix Quiterio, brasileira, nascida em 11/02/1995, vendedora, portadora da
carteira de identidade nº 280179011, expedida por DETRAN/RJ em 29/07/2015 e do CPF

nº 143.333.757-62, residentes e domiciliados na Rua Floriano de Godoi, nº 95, cs 01, Parque em Duque de Caxias-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 de 12/08/1969, 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 Nadia Rosana Folena de Oliveira Gomes, brasileira, casada, nascida em 02/10/1972, economiário, portadora da carteira de identidade número 22216-1 expedida pelo CRE/RJ em 16/05/2000, inscrita no CPF/MF sob o número 025.465.787-74, conforme procuração lavrada às folhas 171/172 do Livro 2931 em 27/02/2012 no 2º Ofício 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, e substabelecimento lavrado as folhas 062/062 no Livro 1925-PR em 17/07/2015 no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada simplesmente CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 216 Cocota-RJ; **Título:** Contrato 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Contrato de nº 8.4444.1083508-1 datado de 12/11/2015 - Agência Responsável pelo contrato: 216 – Cocota-RJ; **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização – TP – Tabela Price; Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$95.667,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$21.563,00, Recursos próprios: R\$12.770,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; **Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias):** R\$95.667,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$140.000,00; **Prazo total:** 360 meses; **Taxa de juros % a.a.:** Sem desconto: Nominal: 7.16, efetiva: 7.3997; Com desconto: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50, Efetiva: 4.5940, Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i): R\$513,56, Taxa de Administração: R\$0,00, FGHAB: R\$10,46; Total: R\$524,02; **Vencimento do primeiro encargo:** 14/12/2015; **Reajuste dos encargos:** De acordo com item 4; **Data do Habite-se:** 25/05/2015; **Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal:** Devedores: Ingrid da Silva Felix Quiterio, Comprovada: R\$0,00, Não comprovada: R\$0,00; Samuel Quiterio da Silva, Comprovada: R\$1.746,80, Não Comprovada: 0,00; **Para Cobertura do FGHAB:** Devedores: Ingrid da Silva Felix Quiterio, Percentual: 0,00; Samuel Quiterio da Silva, Percentual: 100,00. **Constam do título outras cláusulas e condições.** O ITBI - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através do NR. ITBI: 1151/2015 imóvel: 523812 – Processo: 2015/29322, no valor de R\$1.218,18 na Banco Itaú sobre o **Valor**

ANOTAÇÃO – Consta no Livro 3-Auxiliar às fls. 93 sob o N.º 224 datado de 30/07/2015, a convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTE BRANCA 1**. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos vinte e cinco dias do mês de novembro de dois mil e quinze (25/11/2015). Eu, digitei, e, eu, Oficial, subscrevo.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ANOTAÇÃO: Procedo a presente anotação para constar que 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 que a encaminhe aos devedores fiduciários, Samuel Quterio da Silva/Ingrid da Silva Felix Quitério 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 nº8.4444.1083508-1, registrado na presente matrícula sob os números R-1 e R-2, firmado com a Caixa Econômica Federal S/A e que foram encaminhadas as intimações para os endereços solicitados retornando todas as respostas como negativas, ou seja, o devedor fiduciário não foi localizado, e, ainda, no dia 11/08/2022 foi solicitado a publicação do Edital no Site dos registrados para tentativa da localização dos devedores – publicação cadastrada no Portal de Editais sob os números 72.991, 72.992 e 72.993, data da última publicação: 11/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Magé/RJ, aos treze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois (13/10/2022). 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.xxx

Av-3/15.273 - Protocolo 1-H folha 126 sob o nº de Ordem 19.091 em 07/02/2023 – PURGA DA MORA - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações aos devedores fiduciários, Samuel Quterio da Silva/Ingrid da Silva Felix Quitério, para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº 8.4444.1083508-1, 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 não compareceram 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 oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três(08/02/2023). 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.xxx

Selo Eletrônico nº EEKW 17432 MYI

R-4/15.273 – Protocolo 1-H fl. 115 sob o nº de Ordem 18.896 em 21/12/2022 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: Os Devedores Fiduciários: Samuel Quterio da Silva e sua mulher Ingrid da Silva Felix Quitério, qualificados acima

no R-1/15.273. **Adquirente:** A Credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal S.A.**, qualificada acima no R-1/15.273. **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 Senhor de Lourdes, 111 – 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$145.824,43. **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob o nº R-1 e R-2/15.273 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que os devedores fiduciantes, 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, conforme previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 10.931/2004 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 1025/2022 no valor de R\$2.988,87 sobre a base de cálculo de R\$145.824,43 pago em 21/11/2022. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Samuel Quiterio da Silva ou CPF nº130.911.377/75 e ao nome de Ingrid da Silva Felix Quiterio ou CPF nº143.333.757/62 até 08/02/2023, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas números 0159723020801918 e 0159723020856926, respectivamente. 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 negativo como resultado, com o código HASH:fc7a. dcf5. d76f. 596c. 1522. 73ab. 48ce. 59c8. bf21. 6daf até 08/02/2023 ao nome de Samuel Quiterio da Silva e HASH: 7af8.1f0b.07fc. 0fbe.e6e2.e6e2.7054. 23e4.c216.36ea.1030 até 08/02/2023. Emolumentos: R\$1.907,52. FETJ: R\$381,50. FUNPERJ: R\$95,37. FUNPERJ: R\$95,37. FUNARPEN: R\$76,30. PMCMV: R\$37,20. ISS: R\$38,15. Prenotação: R\$36,24. Indisponibilidades: R\$53,02. Magé/RJ, aos oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três(08/02/2023). 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. xxx

Selo Eletrônico nº EEKW 17433 BVD



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKW 17444 AIJ
 Consulte a validade do selo em:
www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

