



CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

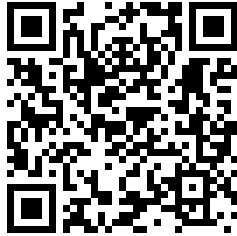
Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **31410**. Certidão extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando situação jurídica e todos os eventuais ônus reais, ações reais, pessoais reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Buscas dadas por Vanessa Lopes - Mat.94/14639.DOU FÉ.MAGE, 25 de maio de 2023. Eu Oficial subscrevo e assino.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,87 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,60.



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

EEMA 87301 TTY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VANESSA LOPES
ESCREVENTE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 60d73c20-53de-4612-a298-304f523de928

Certidão emitida pelo SPEI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429358D

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.410

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Poder Judiciário - Comarca de Magé

Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

IMÓVEL: Lote nº 09 da quadra 52, do loteamento "JARDIM NOVA MARIÁLIA", zona urbana do 1º distrito deste Município, medindo 20m de frente para a rua 17, 20,00m na linha dos fundos, com o lote 34, e 50,00m de ambos os lados, dividindo do direito com o lote 10 e do esquerdo com o lote 08, com a área de 1.000m². PROPRIETÁRIOS: Dr. Clementino Carvalho Lisboa e s/m Lélia Leão Lisboa, casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários, Synésio Casini, solteiro, do comércio, Dr. Maurício Zazur e s/m Da. - Ivone Angélica Francisco Zazur, casados pelo regime da comunhão de bens; José Chalub Francisco e s/m Jovelina Gomes Francisco, casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários, Da. Helena Cândido Lisboa Gaede, viúva, do lar, Sebastião Casini, e - Da. Florinda Giglio Casini, desquitados, proprietários, todos - residentes e domiciliados neste Município, e no Rio de Janeiro, brasileiros, REG. ANTERIOR: Lv² 3-Y, fls 187, nº21.986 em 30.04.69, Este por sua vez prometeu ceder à Manoel da Silva Pires e - s/m, português, comerciante, casado, residente à rua Omatis 211 Ilha do Governador-Rj, através de contrato registrado no Lv² 8J fls 580, nº 29.996/232. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14/12/90. O Oficial

AV.1- 31.410 -CESSÃO: Nos termos da Transferência celebrada - em 25/09/84. CESSIONÁRIO: Rodolpho Lopes, brasileiro, casado, electricista, portador da Ident. 2.006.375-IFP em 11.12.64, e do CIC 128.922.707/15, e s/m Sonia Silva Lopes, residentes a rua-Bezerra de Menezes nº 78 aptº 104, V. Lobo-Rj. CEDENTE: Manoel da Silva Pires, acima mencionado. PREÇO: R\$9.000,00. (referente também a outros lotes). ITBI nº 24.03711 no valor de R\$60.000,00 (referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Magé, 14.12.90. O Oficial

R.2- 31.410 -COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 27/9/84, Cartº de Guapimirim, Lv² 194, fls 36. ADQUIRENTE: Rodolpho Lopes, já qualificado. TRANSMITENTE: Clementino Carvalho Lisboa e outros, acima em digo acima mencionados. PREÇO: R\$15.000,00, (referente também a outros lotes). referente também a outros lotes). ITBI nº 24-03663 no valor de R\$60.000,00. (referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Magé, 14.12.90. O Oficial

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.400

FICHA

01

VERSO

R-3- 31.410 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 13 de Setembro de 1990, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, no livro 418/187-D Ato nº 25 às fls 43/44. ADQUIRENTE: :: PAULO ROBERTO HAMUDE SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com Rosimery Reis Santos, auditor, ela, do :: lar portador da carteira de identidade nº 3.266.092, expedida - pelo IFP, em 22.08.1973, e inscrito no cpf. sob o nº 528.012.337 -42, residente na rua Manoel de Araujo, nº 211, aptº 103- Vista Alegre- Rio de Janeiro; TRANSMITENTE: RODOLPHO LOPES, já qualificado acima PREÇO CR\$ 150.000,00 (referente também a outros lotes), ITBI guia nº 00-464 no valor de CR\$ 8.078,00 (referente também a outros lotes) O referido é verdade e dou fe. Mage, 16 - de Dezembro de 1996. Eu aux. de cart. O Oficial.

R-4- 31.410- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 22 de Janeiro de 1997, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Notas no livro 446 -Ato nº 51 às fls 0092/0093. ADQUIRENTE: ALUIZIO MARQUES NETO, brasileiro, solteiro, maior, adestrador e criador de Cães, portador da carteira de identidade nº 08791414-9, expedida pelo IFP em 04 de Agosto de 1995, inscrito no CPF sob o nº 021.926.517-83, residente e domiciliado na rua Marques São Vivente, 256, aptº 408, Gávea, na cidade do Rio de Janeiro. TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO HAMUDE SANTOS e sua senhora Rosimery Reis Santos, já qualificados acima, - Preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais) referente também a outros. ITBI guia nº 00-12456, no valor de R\$ 7563, referente também a outros lotes. O referido é verdade e dou Magé, 03/04/1997. Eu Aux. de Cart. O Oficial.

AV- 5- 31.410 - EDIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 15 de Julho de 2013, assinado pelo proprietário ALUIZIO MARQUES NETO, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº. 08791414-9, expedida pelo IFP, em 04/08/1995, inscrito no CPF sob o nº. 021.926.517-83, residente e domiciliado, à Rua "17", nº. 550, Lote 09, Quadra 52, Loteamento jardim Nova Marília, Magé - RJ, é averbado a construção de uma casa dividida em dois, circulação, escritório, banheiro, cozinha e varanda; revestida com piso de cerâmica estrutura de concreto, coberta de laje e telha em estilo colonial, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo uma área de 70,00m2, inscrito na PMM sob o nº. 1.1.109267, tudo de acordo com o projeto aprovado pela PMM processo nº. 19.542/2013, em 12/07/2013, assinado pelo secretário de Habitação e urbanismo Sr. Gustavo Menezes Morgado, matrícula nº. 354864; e a Certidão de Habite-se nº. 083/2013, também emitida pela PMM, projeto de responsabilidade do Sr. Jorge Leal Engenheiro Civil, CREA nº. 50601976/38- SP. EMOLUMENTOS: R\$ 143,48; LEI 3217/99: R\$ 28,69; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$ 7,17; FUNPERJ: R\$ 7,17; FUNARPEN: R\$ 5,73; PMCMV: R\$ 2,71. O referido é verdade e dou fe. Magé, 24 de Julho de 2013. Eu Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrevi.

(R)-1 ato
RUP94273 PZC

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

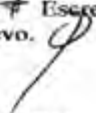
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MATRÍCULA 31.410	FICHA 02		

R- 6 - 31.410 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária programa carta de credito individual - FGTS, programa minha casa minha vida com caráter de Escritura Publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29 de junho de 1966, Contrato n.º 8.4444.0434804-2, datado de 16 de agosto de 2013; **prenotado no livro 1-L, sob o n.º. 72.095; datada de 20 de agosto de 2013**, no qual figura como **ADQUIRENTE: MONICA CARVALHO GASPAS**, brasileira, nascida em 09/07/1974, secretária, portadora da carteira de identidade n.º. 095020137, expedida por SSP/RJ, em 16/10/1995, e do CPF sob o n.º. 018.480.007-23, solteira, residente e domiciliada na Avenida Prefeito Dulcideo Cardoso 1640, bloco 1308, Barra da Tijuca em Rio de Janeiro - RJ. **TRANSMITENTE: ALUIZIO MARQUES NETO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n.º. 08791414-9, expedida pelo OTOE/RJ, em 04/08/1995, inscrito no CPF sob o n.º. 021.926.517-83, residente e domiciliado, à Rua "17", n.º. 550, Lote 09, Quadra 52, Loteamento jardim Nova Marília, Magé - RJ. **PREÇO: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais); dos quais R\$ 23.886,00, referente aos recursos concedidos pelo fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 46.114,00 (quarenta e seis mil cento e quatorze reais), referente ao financiamento concedido pela (Credora). ITBI: DAM n.º. 000843/2013 no valor de R\$ 753,83, sobre avaliação fiscal de R\$ 70.000,00. Consulta de BIB e consulta de indisponibilidade n.º. 0159113082902354; 0159113082913518. EMOLUMENTOS: R\$ 360,20; LEI 3217/99: R\$ 72,04; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$ 18,01; FUNPERJ: R\$ 18,01; FUNARPEN: R\$ 14,40; PMCMV: R\$ 7,20. O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de agosto de 2013. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.**

(R) 1 ato
RUP94504 KIS

R- 7 - 31.410 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R-6 da presente matricula, **prenotado no livro 1-L sob o n 72.095 datada de 20 de agosto de 2013**, do qual figura como **CREatora / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procurador **LEONARDO LOFRANO MARQUES**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24/01/1978, portador da carteira de identidade 00144387467, expedida em 09/05/2011, pelo CNH/DETRAN-RJ, inscrito no CNPJ sob o n.º. 076.472.247-60; endereço Rua Almirante Grenfall, n.º. 405; bloco Azul 4º Andar, Parque Duque de Caxias, conforme procuração lavrada as fls. 173, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado as fls. 87-95; do livro 181. Em 01/08/2011, no cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante designada CEF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MONICA CARVALHO GASPAS**, acima qualificados. **VALOR DA DIVIDA: R\$ 46.114,00 (quarenta e Seis Mil Cento**

www.jur

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429358D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 60d73c20-53de-4612-a298-304f523de928

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

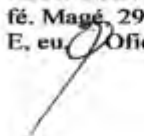
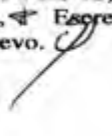
Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.410	02v
	VERSO

e Quatorze Reais); **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360; TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 5.000 Efetiva: 5,1161; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENCARGO INICIAL**: Prestação R\$ 345,85; **SEGURO: R\$ 0,00, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 8,01; TOTAL: R\$ 353,86; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO**: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 16/09/2013; **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 os DEVEDOR / FIDUCIANTE aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desde financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Ficando constituído a propriedade fiduciária em nome da CAIXA efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas aos DEVEDORES / FIDUCIANTES fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco o imóvel objeto deste contrato. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, sendo exigido o pagamento imediato na sua totalidade, na forma estabelecida na Lei e no Contrato. Dispõe o Contrato sobre o Leilão público extrajudicial uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude de mora não purgada e transformada em inadimplente absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF e terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por Leilão Público extrajudicialmente o primeiro 30 dias contados da data do registro da Consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor estabelecido de R\$ 70.000,00 (Setenta mil Reais) deste contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. A Quitação da dívida no prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CEF fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do DEVEDOR / FIDUCIANTE, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. **EMOLUMENTOS: R\$ 319,57; LEI 3217/99: R\$ 63,91; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$ 15,97; FUNPERJ: R\$ 15,97; FUNARPEN: R\$ 12,78; PMCMV: R\$ 6,39.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de agosto de 2013. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscreevo.

(R).1 ato
RUI94505 HSF

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

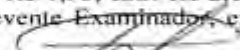

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 31.410	FICHA 03
VERSO	

AV.8 - 31.410 - BAIXA DE HIPOTECA - Procedeu-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no Contrato nº 1.4444.1008867-9 fls.01 expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, para fazer constar o cancelamento do gravame constituído no R-7 da presente matrícula, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o grava, prenotado no livro 1-N sob o nº 77.791 em 10/05/2017. EMOLUMENTOS: R\$ 105,16; LEI 3217/99: R\$ 21,03; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 14,44; FUNDPERJ: R\$5,25; FUNPERJ: R\$5,25; FUNARPEN: R\$ 4,20; PMCMV: R\$ 1,90; ISS: R\$ 2,10. O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Maio de 2017. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subcrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr: 94/5522

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 42894 OYJ**

R.9 - 31.410 - COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: 1) ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES, nacionalidade brasileira, nascido em 22/05/1981, solteiro, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 207399007, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/04/2014, inscrito no CPF sob o nº 102.761.117-61, residente e domiciliado a Avenida Brasil, 17.191, Bloco 20, Apto 301, Irajá, Rio de Janeiro, RJ; **TRANSMITENTE:** 1) MONICA CARVALHO GASPAS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 09/07/1974, administradora, portadora da carteira de identidade nº 095020137, expedida por DETRAN/RJ em data de 01/10/2014, inscrita no CPF sob o nº 018.480.007-23, residente e domiciliada a Rua Escoteiro Paulo Cesar, 161, centro, Magé, RJ. **TITULO:-** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:-** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Publica, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº 1.4444.1008867-9, datado de 25/04/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR: R\$ 392.000,00** (trezentos e noventa e dois mil reais), dos quais R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$0,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais) referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA, dos quais R\$ 41.798,10 (quarenta e um mil setecentos e noventa e oito reais e dez centavos) destina-se a quitação do saldo devedor do contrato nº 8.4444.0434804-2 registrado no R-7 da presente matrícula. **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do processo nº 181/2017, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de R\$ 2.135,82, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de R\$ 103.716,00 (cento e três mil setecentos e dezesseis reais). Consulta de Informação de indisponibilidade de bens nº 0159117051023477 e 0159117051035206 expedida em 10/05/2017. Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.791 em 10/05/2017. - EMOLUMENTOS: **RS801,89; LEI 3217/99: R\$0,00; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 14,44; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; PMCMV: R\$ 15,69; ISS: R\$16,03.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Maio de 2017. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subcrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr: 94/5522
Escrevente

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 42899 PHF**

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr: 94/5522
Escrevente

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.410

FICHA

03v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

R.10 - 31.410 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R-9 da presente matrícula, **Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.791 em 10/05/2017**, do qual figura como **CREDORES / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por **ANDRESSA SILVA TEODORO VIEIRA DE BARROS**, economista, portador da carteira de identidade nº 210416459, expedida pelo SECC/RJ em 03/12/2005, inscrito no CPF sob o nº 113.836.917-97, nos termos da proeuração lavrada às folhas 200 do Livro 3133-P, em 31/03/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 189 do livro 5968-P do 1º Ofício de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 060/064, ato notarial nº 017 do livro 003 em 11/11/2016 do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada **CAIXA**. **DEVEDOR / FIDUCIANTE: ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES**, acima qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 274.000,00; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 10,2541/ Efetiva: 10,7500; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$2.993,73; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$25,00; SEGURO: R\$79,34; TOTAL: R\$3.098,07; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: As amortizações do 25/05/2017; EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL: O valor das 12 primeiras parcelas de Amortização é estabelecido na contratação, com base no valor do financiamento, taxas de juros, sistema e prazo de amortização contratados, as demais serão recalculadas Anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal e as de Juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado; **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 ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desde financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES / FIDUCIANTEs possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas aos DEVEDORES / FIDUCIANTEs fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco o imóvel objeto deste contrato. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, sendo exigido o pagamento imediato na sua totalidade, na forma estabelecida na Lei e no Contrato. Dispõe o Contrato sobre o Leilão público extrajudicial uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude de mora não purgada e transformada em inadimplente absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF e terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por Leilão Público extrajudicialmente nos primeiros 30 dias contados da data do registro da Consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser ofertado pelo valor estabelecido de R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais); deste contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, o qual fica uma cópia arquivada nesta serventia. **EMOLUMENTOS: R\$801,89; LEI 3217/99: R\$0,00; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 14,44; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; PMCMV: R\$ 15,69; ISS: R\$16,03.** O referido é verdade e dou fé.****

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.410

FICHA

04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Magé, 10 de Maio de 2017. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 42900 PAU**

AV.11 – 31.410 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – procede-se a presente Averbação do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário com Hipoteca de imóvel em garantia, contrato nº 1.4444.1098867 Série 0417, datada 25/04/2017; Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.791 em 10/05/2017, tendo como **DEVEDOR: ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES**, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 274.000,000; PRAZO: 420 meses; DATA BASE: 25/04/2017; TAXA JUROS NOMINAL: 10,4815% a.a; TAXA DE JUROS EFETIVA: 11,00% a.a; VALOR DA PARCELA: 3.149,99; GARANTIA REAL: imóvel acima descrito, VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25/05/2017.** Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as condições e cláusulas oriundas do presente contrato. **EMOLUMENTOS: RS:519,78; LEI 3217/99: RS 103,95; MUTUA/ACOTERJ: RS 14,44; FUNDPERJ: RS 25,98; FUNPERJ: RS 25,98; FUNARPEN: RS 20,79; P/MCMV: 10,17; ISS: RS 10,39.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Maio de 2017. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro, o subscreevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 42901 XOY**

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522
Escrevente

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES**), através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-N, sob o nº 78.801 em 19/07/2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICO que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, compareci ao endereço sito a Rua Dezessete, Lote 09, Quadra 52, Jardim Nova Marília, Magé, RJ, no dia 22/08/2018 as 17:45hrs e NÃO localizei o(s) intimando(s) **ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES, (1º tentativa)**, como segunda tentativa retornei ao endereço supra no dia 29/08/2018 as 08:30hrs e novamente não localizei o(s) intimando(s) **ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES**, não havendo ninguém na residência para tomar ciência da notificação. Enviei carta Registrada ao endereço sito a Rua Osvaldo Lelis, nº 199, casa 02, Sepetiba, Rio de Janeiro, RJ, recebi retorno do AR no dia 16/08/2018, acusando não existir o numero indicado. O Intimado **ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES**, "encontram-se em lugar incerto, ignorado ou inacessível".

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522
Escrevente

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522
Escrevente

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429358D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 60d73c20-53de-4612-a298-304f523de928

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.410	04v
	VERSO

AV - 12 - 31.410 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do artigo 26 parágrafo 1º e 4º da Lei 9514/97, após devidamente intimado e publicado edital na forma legal, o devedor fiduciante **ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES**, acima qualificado, não compareceu nesta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o debito junto a credora fiduciária. Portanto não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário nº 144441008867-9, firmado em 25/04/2017, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-10 da presente matrícula. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 78993, datada de 18/10/2018. EMOLUMENTOS: R\$ 330,46; LEI 3217/99: R\$ 6,09; FUNDPERJ: R\$ 1,52; FUNPERJ: R\$ 1,52; FUNARPEN: R\$ 1,21; PMCMV: R\$ 0,60; ISS: R\$ 0,60. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente examinador, efetuei o presente registro. Selo Eletrônico Numero: ECXG 12304 XHW - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 27 de Junho de 2019.

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr. 94/5522
Escrevente

PRENOTAÇÃO - Notificação Lei 9.514/97, a requerimento da Caixa Economica Federal (CEF), através do site do Registro de Imóveis do Brasil, endereçado ao devedor fiduciante: **ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES - CPF 102.761.117-61**, através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi Prenotado no livro 1-P, sob o nº 79.945 em 27/12/2019. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-13 - 31.410: - NOTIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação requerida pela Caixa Econômica Federal (CEF), endereçada ao devedor fiduciante **ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES - CPF 102.761.117-61**, para fazer constar o resultado da notificação: - **1)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 17, lote 09 da Quadra 52, Loteamento Jardim Nova Marília, Magé - RJ, não foi cumprida devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 04/02/2020 as 16:20hrs. - **2)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 17, lote 09 da Quadra 52, Loteamento Jardim Nova Marília, Magé - RJ, não foi cumprida devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 20/02/2020 as 17:50hrs. **3)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 17, lote 09 da Quadra 52, Loteamento Jardim Nova Marília, Magé - RJ, não foi cumprida devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 21/02/2020 as 8:50hrs. **4)** A notificação efetuada através do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, não foi cumprida constando como negativa. - Prenotado no livro 1-P, sob o nº 79.942 em 27/12/2019. - EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEI 3217/99: R\$ 23,36; FUNDPERJ: R\$ 5,84; FUNPERJ: R\$ 5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 2,11; ISS: R\$ 2,33. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente Examinador, efetuei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21 de fevereiro de 2020. Selo Eletrônico Número EDHP 99118 PXT.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31410 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRICULA

31.410

05

FRENTE

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,
PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

AV.14 – 31.410 – AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após devidamente intimado e publicados os editais nsº 929/2022, 930/2022 e 931/2022 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, na forma legal, o devedor fiduciante ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES, acima qualificado, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o debito junto a credora fiduciária. Portanto **não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário nº 144441008867-9, firmado em 25/04/2017, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-10 da presente matrícula. **Prenotado no Livro I-R sob o nº. 82.293, datada de 17/08/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 121,57; LEI 3217/99: R\$ 24,31; FUNDPERJ: R\$ 6,07; FUNPERJ: R\$ 6,07; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,43.** Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. **Selo Eletrônico nº EEFU 23998 KCW - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 05 de outubro de 2022.**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV.15 – 31.410: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante ROGERIO DOS SANTOS ESTEVES, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FIDUCIÁRIA - CEF**, acima qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 398.919,66** (Trezentos e noventa e oito mil, novecentos e dezenove reais e sessenta e seis centavos) . **ITBI: O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 1274/2022, extraído do processo nº 33745/2022, no valor de R\$ 8.050,77** (Oito mil, cinquenta reais e setenta e sete centavos), tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 398.919,66. **Prenotado no Livro 1-S sob o nº 83.029, em 17/04/2023.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, Titular, subscrevo e assino. **O referido é verdade e dou fé. Magé, 17 de Maio de 2023.** **Selo Eletrônico Número: EEMA 87122 YWU**

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec