

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44924 / CNM: 090522.2.0044924-29 / Recibo: 79956 / Data da Certidão: 03/11/2025.

CNM: 090522.2.0044924-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.924

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA nº 168, do Condomínio Vila Conquista, situado na Estrada Antônio Além Bergara, zona urbana do 6º Distrito deste Município de Magé, correspondente a fração ideal de 0,002845 do respectivo terreno em que está edificado medindo 33.390,88m², denominado lote 4 oriundo do desmembramento da área B2-A, que assim se descreve e caracteriza: iniciando-se no vértice N, situado no alinhamento da Rua Projetada com a Área Comercial 2 e segue a distância de 218,19m e AZ 69°28'21" confrontando com a Área Comercial 2 ate encontrar o vértice D'. deste segue a distância de 79,07m e AZ 11°18'19" confrontando com a Ligação Viária até encontrar o vértice E. deste segue a distância de 115,85m e AZ 289°30'00" confrontando com a Estrada da Cachoeira até encontrar o vértice F. deste segue em curva com 21,30m de extensão e raio de 139,47m confrontando com a Estrada da Cachoeira até encontrar o vértice G. deste segue a distância de 154,43m e AZ 249°28'21" confrontando com o lote 3 até encontrar o vértice Z. deste segue a distância de 153,39m e AZ 159°28'21" confrontando com a Rua Projetada até encontrar o vértice N, ponto inicial desta descrição. PROPRIETARIA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, estabelecida a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200 – bloco 8 – 1º e 2º andares, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.566, datada 17 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo.

AV.1 – 44.924: – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: – Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto nos art. 230 e 246 da Lei Federal 6.015/73, para constar que na matrícula de origem nº 252, Fls. 071, Livro 2-A, consta as seguintes consta os seguintes ônus e ocorrências: **R - 3 – 41.566: Contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecaria e outras avenças, com recurso do fundo de garantia por tempo de serviço – FGTS, Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária** - Nos termos do instrumento particular de Mutuo de dinheiro obrigações e alienação Fiduciária contrato nº 85552110410-0 datada de 29 de março de 2012, devidamente registrado na presente matrícula, do qual figura como **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, economiário, portador da carteira de identidade RG 02798780130, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 080.706.087-90, residente e domiciliado na cidade de Maricá/RJ, doravante designada CEF. **DEVEDORA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A**, acima qualificado. **FIADORA: BROOKFIELD INCORPORAÇÃO S.A**, acima qualificada, neste ato representada por Denise Goulart de Freitas, ela acima qualificada e Cristiano Gaspar Machado, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 09570343-5, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 038.140.547.84. **CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, empresa com sede na Avenida T 09, nº 1423, setor Bueno, Goiânia/GO, com filial na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte da Barra da Tijuca/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 04.123.616/0011-82, neste ato representada por Marcelo Martins Borba, e Denise Goulart de Freitas. **VENDEDORA DO TERRENO: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A** VALOR E OBJETO: R\$ 28.204.515,45 (vinte e oito milhões duzentos e quatro

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 03/11/2025 11:52 PROTOCOLO: S25101036717D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 128146ee-9968-446c-91b9-0a9da3cb31a6

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44924 / CNM: 090522.2.0044924-29 / Recibo: 79956 / Data da Certidão: 03/11/2025.

REGISTRO GERAL

CNM: 090522.2.0044924-29

MATRÍCULA 44.924	FICHA 01v
	VERSO

mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos); PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses. GARANTIA HIPOTECARIA: imóvel constituído pelo lote 04, situado na Estrada Municipal Antônio Além Bergara, oriundo do desmembramento da área B2-A-Piabetá, RJ. 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\$ 679,09; LEI 3217/99: R\$ 135,81; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20; FUNDPERJ: R\$ 33,95; FUNPERJ: R\$ 33,95. O referido é verdade e dou fé. Magé, 31 de Julho de 2012." (a.) Antônio Alípio dos Santos Callado." - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé: Magé, 26 de Abril de 2016.-----

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

AV - 2 - 44.924 - HABITE-SE - Nos termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, **Prenotado no Livro I-M sob o nº 76.647 em 07/04/2016**, assinado por **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, estabelecida a Avenida Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200, bloco 8, 1º e 2º andares, Rio de Janeiro, neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada aos 08/03/2016 na Serventia do 16º Ofício de Notas da cidade de São Paulo, no Livro nº 4.442 às fls. 245/252, procede-se a presente averbação para fazer constar, nos termos do Habite-se nº 020/2016, expedido aos 08 de Março de 2016, dentre outros, a construção do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo 51,37 metros quadrados, de tipologia 1, composta de pavimento térreo dividido em sala de estar/jantar, circulação, 01 banheiro, cozinha, área de serviço; pavimento superior dividido em circulação 02 quartos e 01 banheiro. EMOLUMENTOS: R\$ 152,57; LEI 3217/99: R\$ 30,51; MUTUA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,13; FUNDPERJ: R\$ 7,62; FUNPERJ: R\$ 7,62; FUNARPEN: R\$ 6,00; PMCMV: R\$ 3,05; ISS: R\$ 3,05. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBND 47916 FXM**

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

AV - 3 - 44.924: - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: - O imóvel objeto desta matrícula acha-se submetido ao regime da Lei Federal 4.591/64, estando a Convenção de Condomínio que regula o "modus vivendi" do mesmo devidamente registrada sob o nº 1.159, Ficha 01/03, Livro 3- Auxiliar. - Protocolo nº 76.648 de 07/04/2016. - EMOLUMENTOS: R\$ 7,42; LEI 3217/99: R\$ 1,48; MUTUA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,13; FUNDPERJ: R\$ 0,37; FUNPERJ: R\$ 0,37; FUNARPEN: R\$ 0,30; PMCMV: R\$ 0,29. - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016.--

Leonardo Moreira Gomes Passarelli - Escrevente Substituto

Selo Eletrônico Numero: **EBND 47750 QET**

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

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44924 / CNM: 090522.2.0044924-29 / Recibo: 79956 / Data da Certidão: 03/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.924

02

**Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ**

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

CNM: 090522.2.0044924-29

AV.04 – 44.924: – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 26 de maio de 2023, devidamente assinado por **ERBE INCORPORADORA 018 S.A.**, com sede na Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrenbach nº 200 sala 102, Bloco 02, neste ato representado por sua procuradora Bianca Graciano Abrantes Zanai, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira de identidade nº 44.340849-X, expedida pelo SSP/SP em 11/01/2022, inscrita no CPF sob o nº 365.379.388; e Gabriel Soares Amary, brasileiro, contador, casado, portador da carteira de identidade nº 36.631.619-9, expedida pelo SSP/SP em 03/09/2019, inscrito no CPF sob o nº 369.494.738-85, conforme procuração lavrado nas Notas do Cartório do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro 5.146, Fls. 151/179, em 16/08/2022, como parte interessada; para fazer constar a **alteração da razão social de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, para **TGRJ EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A.**, tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.311 em 06/07/2023.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25314 JZY

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

AV.05 – 44.924: – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 05 de Outubro de 2022, devidamente assinado por **ERBE INCORPORADORA 018 S.A.**, já acima qualificada, neste ato representado por sua procuradora Bianca Graciano Abrantes Zanai; e Gabriel Soares Amary, já acima qualificados, conforme procuração lavrado nas Notas do Cartório do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro 5.146, Fls. 151/179, em 16/08/2022, como parte interessada; para fazer constar a **alteração da razão social de TGRJ EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A.**, para **ERBE INCORPORADORA 018 S.A.**, tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.311 em 06/07/2023.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25315 AJN

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

AV-06 – 44.924 – BAIXA DE HIPOTECA: - Procede-se a presente averbação, de acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recurso do FGTS, datado de 08/09/2014, para o efeito de cancelar o direito real de hipoteca que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista que a Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através de seu representante contratual, **Autorizou** o cancelamento da referida Hipoteca. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. Tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-S sob o nº 83.067 em 20/04/2023.** - **EMOLUMENTOS: isento com fulcro no artigo 237-A § 1º da Lei 6.015/73.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25316 TED

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

Continua no verso

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 03/11/2025 11:52 PROTOCOLO: 525101036717D

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44924 / CNM: 090522.2.0044924-29 / Recibo: 79956 / Data da Certidão: 03/11/2025.

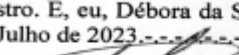
REGISTRO GERAL

44.924

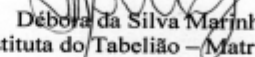
02

VERSO

CNM: 090522.2.0044924-29

R-07-44.924 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: ERBE INCORPORADORA 018 S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, com sede à Avenida Almirante Julio de Sá Bierrenkach, nº 200, sala 102 Bloco 02, neste ato representado por Bianca Graciano Abrantes Zanai, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira de identidade nº 44.340849-X, expedida pelo SSP/SP em 11/01/2022, inscrita no CPF sob o nº 365.379.388-38; e Gabriel Soares Amary, brasileiro, contador, casado, portador da carteira de identidade nº 36.361.619-9, expedida pelo SSP/SP em 03/09/2019, inscrito no CPF sob o nº 369.494.738-85, conforme procuração devidamente lavrada as 151/179 do Livro 5.146, em 16/08/2022 do 16º Tabelião de Notas de São Paulo – SP. **ADQUIRENTE: VANESSA DE SOUSA FAUSTINO**, brasileira, nascida em 03/02/1981, vendedor de varejo e atacado, portadora da carteira de identidade nº 108890450, expedida pelo SECC/RJ em 21/02/2014, inscrita no CPF sob o nº 092.510.527-94, divorciada, residente e domiciliada na Estrada Antônio Alem Bergara, nº 3490, LJ A, santo Aleixo, Magé - RJ. **CONSTRUTORA E FIADORA: BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 04.123.616/0001-00, com sede na Avenida T-9, Nº 1.423, Setor Bueno, em Goiânia – GO, neste ato representado por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 06/06/2013, no Cartório do 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, no Livro 1825, as Fls. 245/249, ato 151; e **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400540/0001-06, com sede na Avenida Paisagista José de Azevedo Neto, nº 200, bloco 8, 1º e 2º andares, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, neste ato representado por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 13/05/2013, no Cartório do 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, no Livro 1825, as Fls. 213/216, ato 140. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, contrato n.º 8.5555.3421695, celebrado em 06 de Julho de 2015. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O descrito na matrícula acima. **VALOR:** R\$ 101.850,00 (Cento e um mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo R\$ 13.099,00 (Treze mil, noventa e nove reais) referente a recursos próprios; e R\$ 81.480,00 (Oitenta e um mil, quatrocentos e oitenta reais) referente ao Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (Credora). **ITBI:** O imposto de transmissão incidente foi devidamente recolhido através do DAM nº 1001572094, Guia de controle nº 85/2023 extraído do processo nº 3290/2023, no valor de R\$ 1.885,13 (Um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e treze centavos). Tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais), pago através da Caixa Econômica Federal - CEF em 03/04/2023. Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 01591.23.07.28.40.733; HASH: 5a5c.bc34.e9a9.2fc4.7a8e.8739.85fc.1540.1f29.b0b1, datado de 28/07/2027. **Prenotado no Livro 1-S sob o nº 83.067 em 20/04/2023.** Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente registro. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. **Selo Eletrônico EEMS 25317 XFX**

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


Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

R-08-44.924 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.07 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma **CONTINUA NA FICHA 03**

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44924 / CNM: 090522.2.0044924-29 / Recibo: 79956 / Data da Certidão: 03/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

44.924

03

Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 25.931-770

CNM: 090522.2.0044924-29

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, doravante denominada CAIXA. - **DEVEDOR / FIDUCIANTE: VANESSA DE SOUSA FAUSTINO**, acima qualificada. **VALOR DA DIVIDA: R\$ 81.480,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 119.000,00; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 21 MESES; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5,5000 / Efetiva: 5,6409; PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 462,63; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 9,89; TOTAL: R\$ 472,52. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL E ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, sendo autorizado o débito da seguinte forma: Mensalmente, após a fase de construção, mediante débito em conta indicada de titularidade dos DEVEDORES, na CAIXA.; **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os devedores alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais clausulas e condições constantes no referido Contrato. Fica fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições do presente contrato, o qual fica arquivado nesta Serventia o qual fica uma cópia arquivada nesta serventia. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 83.067 em 20/04/2023. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente registro. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023.-----****

Selo Eletrônico EEMS 25318 XTB

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

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

AV -09 - 44.924 -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 o edital na forma legal, a devedora fiduciante **VANESSA DE SOUSA FAUSTINO**, acima qualificada, 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 85553421695-4, firmado em 06/07/2015, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-08, da presente matrícula. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 84.545, datada de 26/06/2024. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 15 de Agosto de 2025.-----

Selo Eletrônico EEYO 34165 WYM

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

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 03/11/2025 11:52 PROTOCOLO: S25101036717D

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44924 / CNM: 090522.2.0044924-29 / Recibo: 79956 / Data da Certidão: 03/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.924

03

VERSO

CNM

090522.2.0044924-62

AV.10 – 44.924: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 29 de Setembro de 2025, 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 da devedora fiduciante **VANESSA DE SOUSA FAUSTINO, CPF: 092.510.527-94**, acima qualificada, 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\$ 130.439,16** (Cento e trinta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº **549330/2025**, extraído do processo nº 18836/2025, no valor de R\$ 2.608,78 (Dois mil, seiscentos e oito reais e setenta e oito centavos), junto à Caixa Econômica Federal em 16/09/2025, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 130.439,16 (Cento e trinta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos). **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 86.677, em 08/10/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Substituto, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 30 de Outubro de 2025.

Selo Eletrônico EFAB 68125 MNI

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto-Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta-Matr. 94/5521

AV.11 – 44.924- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 1.488 da Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para o efeito de cancelar a Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.5555.3421695, registrada no R-8 da referida matrícula que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-10 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 86.677, em 08/10/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Substituto, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 30 de Outubro de 2025.

Selo Eletrônico EFAB 68126 XVW

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto-Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta-Matr. 94/5521

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec