



Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 44.950**. Certidão extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6015 de 1973, dela constando toda 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. **Certifico ainda que na presente matrícula consta PRENOTAÇÃO nº 85.295 de 25/11/2024.** Buscas dadas por Simone da Cruz Cunha - Mat. 94/11004. DOU FÉ. MAGÉ, 20 de janeiro de 2025. Eu, Oficial, subscrevo e assino. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,05 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,35.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVY 45564 BUZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e824b607-9999-4ce4-a212-90b531aa1c37

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 20/01/2025 17:36 PROTOCOLO: S25010453785D

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA
RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	44.950
-----------	--------

FICHA	01
VERSO	



090522.2.0044950-48

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA nº 231, 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 até 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 Subscreevo.

AV.1 - 44.950: - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: - Procedeu-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 constas os seguintes ônus e ocorrências: **R - 3 - 41.566: Contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária 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 855552110410-0 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 pública, 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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 20/01/2025 17:36 PROTOCOLO: 5250104537850

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.950	01v
	VERSO

090522.2.0044950-48

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 Passareli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016.

AV - 2 - 44.950 - 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, Barra da Tijuca, 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\$ 6,10; PMCMV: R\$ 3,05; ISS: R\$ 3,05.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu, Oficial do Registro Subscrevo. **Selo Eletrônico Numero: EBND 47995 JLO**

AV - 3 - 44.950: - 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 Passareli, 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 Passareli - Escrevente Substituto

Selo Eletrônico Numero: **EBND 47851 MCQ**

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
LEONARDO DA SILVEIRA
RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.950	02



090522.2.0044950-48

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

AV.4 - 44.950: - BAIXA DE HIPOTECA: - Procede-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no Contrato nº 8.5555.3793938, fls. 03, item 1.4, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar o cancelamento do gravame referente ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o grava. - **EMOLUMENTOS: ISENTOS.** - O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de Fevereiro de 2017. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBYH 26458 LHA**

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

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

R.5 - 44.950 - COMPRA E VENDA - Nos termos do 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 8.5555.3793938 datada de 15/12/2016, prenotado no livro I-M sob o nº 77.548 em 26/01/2016, no qual figura como TRANSMITENTE (S): BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, já qualificada, representada por Bianca Cavaliere Falcão, brasileira, solteira, nascida em 22/10/1977, administradora, portadora da carteira de identidade nº 096229307, expedida pelo IFP/RJ em 19/09/2012 e inscrita no CPF sob o nº 077.782.917-70, e Roberta de Souza Carvalho Lopes, brasileira, solteira, administradora, nascida em 27/08/1976, portadora da carteira de identidade nº 10.908.901-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/1994 e inscrita no CPF sob o nº 071.363.267-45, conforme procuração lavrada no Cartório do 16º Ofício de Notas de São Paulo/SP no livro 4.442, folhas 135/139 em 08/03/2016. **ADQUIRENTE: RAFFAELLA DE PAULA PONTES MONTEIRO, nacionalidade brasileira, nascida em 18/11/1994, bancária/economiária, portadora da carteira de identidade nº 272290883, expedida pelo SECC/RJ em 28/03/2016, inscrita no CPF sob o nº 163.389.177-19, e seu esposo **FELIPE MONTEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/07/1993, portador da carteira de identidade nº 251397204, expedida pelo SECC/RJ em 20/04/2013, inscrito no CPF sob o nº 148.916.857-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliadas á Rua Nilo Peçanha, 38, Quadra 28, Vila Sape, Duque de Caxias, RJ. **TITULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Publica, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº 8.5555.3793938 datada de 15/12/2016. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** o descrito na matrícula acima. - **VALOR: R\$ 112.320,00 (cento e doze mil trezentos e vinte reais)**, dos quais R\$ 1.445,54 (hum mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 7.441,51 (sete mil quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.405,00 (dois mil quatrocentos e cinco reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 101.027,95 (cento e um mil vinte e sete reais e noventa e cinco centavos) referente ao valor do financiamento**

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 20/01/2025 17:36 PROTOCOLO: 525010453785D

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA
RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.950	02v
	VERSO

090522.2.0044950-48

concedido pela CAIXA. - **ITBI**: o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi devidamente pago através da guia nº 0002/2017, no valor de R\$ 736,32 tendo sido avaliado no valor de R\$ 112.320,00 pela Autoridade Fazendária. - Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159117020711103 expedida em 07/02/2017. - **EMOLUMENTOS: R\$734,91; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$14,58; ISS: R\$0,00.** - O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de Fevereiro de 2016. Eu  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, em, Oficial do Registro Subscrevô.

Selo Eletrônico Numero: **EBYH 26459 NSB**

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

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

R.6 - 44.950: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.5 da presente matrícula, **prenotado no livro 1-M sob o nº 77.548 em 26/01/2016**, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69 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 nº 00.360.305/0001-04, representado **LEANDRO DA SILVA MARINHO**, economiário, portador da carteira de identidade nº 03780211353, expedida por DETRAN/RJ em 08/01/2013 e inscrito no C.P.F sob o nº 084.577.887-01, procuração lavrada às folhas 073 do livro 144, em 04/02/2016 no 8º Ofício de Notas de Niterói/RJ e subestabelecimento lavrado as fls. 59 do livro 124 em 04/02/2016 no 1º Ofício de Notas de Magé/RJ, doravante designada CAIXA. **DEVEDOR / FIDUCIANTE: RAFFAELLA DE PAULA PONTES MONTEIRO** e seu esposo **FELIPE MONTEIRO DA SILVA**, acima qualificados. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 101.027,95; - PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; - TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 6,5000 / Efetiva: 6,6973; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA SAC; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 827,86; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 18,79; TOTAL: R\$ 846,65; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 15/01/2017. **EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL:** mensalmente com base no saldo devedor, mantidas as taxas de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente; **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 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.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 20/01/2025 17:36 PROTOCOLO: 525010453785D

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA
RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.950

FICHA
03



090522.2.0044950-48

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

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 CEF, devendo **ser ofertado pelo valor estabelecido de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove 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\$734,91; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$14,58; ISS: R\$0,00.** - O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de Fevereiro de 2017. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subsecrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **EBYH 26460 QPE**

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

PRENOTAÇÃO - Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**RAFFAELLA DE PAULA PONTES MONTEIRO / FELIPE MONTEIRO DA SILVA**), na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **prenotado no livro 1-N, sob o nº 78.497 em 16/02/2018**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

Cartório 2º Ofício de Magé - F.
Felima Cardia Martins
Mat.: 94/19621
Escrevente

CERTIFICADO: Que recebemos a devolução do AR referente a notificação enviada por Carta Registrada ao Endereço sito à Rua Nilo Peçanha, 38, Quadra 28, Vila Sape, Duque de Caxias, RJ, CEP 25.275-253, acusando recebimento em 15/03/2018 assinado por **CARLA MONTEIRO DA SILVA**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

Cartório 2º Ofício de Magé - F.
Felima Cardia Martins
Mat.: 94/19621
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
LEONARDO DA SILVEIRA
RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.950	03v
	VERSO

090522.2.0044950-48

CERTIFICO: Que a Notificação não foi cumprida devido ao fiduciante não ter sido localizada no Endereço sito à Estrada Antonio Alem Bergara, nº 0, casa 231, Piabeta, RJ, CEP 25931-890. Diligência efetuada em 28/03/2018 as 18:07. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ
Sine Faísma Cardia Martins
Mat.: 94/10621
Escrivente

AV-7 – 44.950 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado da diligência de notificação pessoal requerida através do site: resgistradores.org pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente à dívida objeto da contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 855553793938-8, firmado em 15/12/2016, registrado no R-6 desta matrícula, tendo como garantia o imóvel acima descrito, Que a notificação foi realizada **COM ÊXITO** dos devedores **RAFFAELLA DE PAULA PONTES MONTEIRO** - CPF: 163.389.177-19, No endereço Estrada Antônio Além Bergara, casa 231, Piabetá, Magé/RJ – CEP: 25.900-000, compareci no dia 11/02/2021 as 16:30hs, o porteiro de nome Cristiano informou que não havia ninguém em casa; Compareci no dia 18/02/2021 as 9:20hs, o porteiro de nome Eugenilton da Silva informou que não havia ninguém em casa; Compareci no dia 19/02/2021 as 9:30hs, não havia ninguém em casa e o porteiro de nome Cristiano Barbosa Santana recebeu a notificação e **FELIPE MONTEIRO DA SILVA** – CPF: 148.916.857-51. No endereço Estrada Antônio Além Bergara, casa 231, Piabetá, Magé/RJ – CEP: 25.900-000, compareci no dia 11/02/2021 as 16:30hs, o porteiro de nome Cristiano informou que não havia ninguém em casa; Compareci no dia 18/02/2021 as 9:20hs, o porteiro de nome Eugenilton da Silva informou que não havia ninguém em casa; Compareci no dia 19/02/2021 as 9:30hs, não havia ninguém em casa e o porteiro de nome Cristiano Barbosa Santana recebeu a notificação. **Prenotado no Livro 1-O sob o nº. 80.882, datada de 05/02/2021. EMOLUMENTOS: R\$ 248,68; LEI 3217/99: R\$ 49,73; FUNDPERJ: R\$ 12,43; FUNPERJ: R\$ 12,43; FUNARPEN: R\$ 9,94; PMCMV: R\$ 4,35; ISS: R\$ 4,97. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, E, eu Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 25 de Fevereiro de 2021.----- Selo Eletrônico Numero: EDQD 58578 VSR.**

Leonardo da Silveira – Tabelião

Serviça 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião

Continua na ficha 04

ONR

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
LEONARDO DA SILVEIRA
RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.950

04

FRENTE

CNM

090522.2.0044950-48

Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ

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

AV.8 - 44.950 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-se a presente averbação, requerida pela Caixa Economica Federal S/A, CNPJ 00.360.305/0001-04 para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após a não localização por meio da intimação foram publicados os editais nsº 1266/2023 em 26/12/2023, 1267/2023 em 27/12/2023 e 1268/2023 em 28/12/2023 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, os devedores fiduciários acima qualificados, não compareceram a esta serventia e nem apresentaram prova de que já tenham 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, acima mencionado da presente matrícula. **Prenotado no Livro I-S sob o nº. 83.403, datada de 08/08/2023. Selo Eletrônico nº EEPM 60443-FJP.** Magé, 17 de janeiro de 2024. Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. -

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião - Matr. 90/2221

AV.09 - 44.950- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-se a presente averbação, requerida pela Caixa Economica Federal S/A, CNPJ 00.360.305/0001-04 para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após a não localização por meio da intimação foram publicados os editais nsº 1442/2024 em 06/09/2024, 1443/2024 em 09/09/2024 e 1444/2024 em 10/09/2024 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, os devedores fiduciários **Raffaella De Paula Pontes Monteiro e Felipe Monteiro Da Silva**, acima qualificado, não compareceram a esta serventia e nem apresentaram prova de que já tenham 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, acima mencionado da presente matrícula. **Prenotado no Livro I-U sob o nº. 84.507, datada de 20/06/2024. Selo Eletrônico nº EEUY 44431 XIJ.** Magé, 03 de novembro de 2024. Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. -

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

AV.10 - 44.950: 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 dos devedores fiduciários **RAFFAELLA DE PAULA PONTES MONTEIRO, CPF: 163.389.177-19 e FELIPE MONTEIRO DA SILVA, CPF: 148.916.857-51**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **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\$ 124.097,00 (Cento e vinte e quatro mil, noventa e sete reais). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 172/2024, extraído do processo nº 5184/2024, no valor de R\$ 2.481,97 (Dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e sete centavos), junto à Caixa Econômica Federal em 18/03/2024, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 124.098,48 **CONTINUA NO VERSO**

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44950 / CNM: 090522.2.0044950-48 / Recibo: 74850 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.950

04

VERSO

CNM

090522.2.0044950-48

(Cento e vinte e quatro mil, noventa e oito reais e quarenta e oito centavos) . **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 85.347, em 05/12/2024.** - 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, 11 de Dezembro de 2024. Selo Eletrônico EEVN 52077 PCV

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

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

AV.11 – 44.950- CANCELAMENTO DE ALIENACÃO 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 855553793938-8, registrada no R-6, 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-U sob o nº 85.347, em 05/12/2024.** - 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, 11 de Dezembro de 2024. Selo Eletrônico EEVN 52078 HFY

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 20/01/2025 17:36 PROTOCOLO: 525010453785D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e824b607-9999-4ce4-a212-90b531aa1c37