

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: 44870 / CNM: 090522.2.0044870-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CNM: 090522.2.0044870-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.870

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA nº 31, 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, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, [assinatura] Oficial do Registro Subscritevo.

AV.1 – 44.870: – 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 constas 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 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 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 SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050240151D

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: 44870 / CNM: 090522.2.0044870-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL

CNM: 090522.2.0044870-94

MATRÍCULA	FICHA
44.870	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 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 - 44.870 - HABITE-SE - Nos termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, **Prenotado no Livro 1-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\$ 6,10; 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 lavei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrevo. Selo Eletrônico Numero: **EBND 47768 QTE**

AV - 3 - 44.870: - CONVENÇÃO DE CONDOMINIO: - 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 47623 AEI**

Jun

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: 44870 / CNM: 090522.2.0044870-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CNM: 090522.2.0044870-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.870

FICHA

02



Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ

Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A
Magé - RJ - CEP 25900-121

AV.4 - 44.870: - BAIXA DE HIPOTECA: - Procede-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no **Contrato nº 8.5555.3883520, 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, 21 de Dezembro de 2017. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E. eu, Oficial do Registro Subscravo.

Selo Eletrônico Numero: **ECIE 50516 DJI**

R.5 - 44.870: - COMPRA E VENDA: - TRANSMITENTE (S): BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, já qualificada, **SILVIA ERRICO TOMAZ FONTAINHA**, brasileira, casada, administradora, nascida em 10/06/1961, portadora da carteira de identidade nº 0979342-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/09/1999 e inscrita no CPF sob o nº 088.490.947-60, e **CINTIA SILVA DA ROCHA DOS SANTOS**, brasileira, casada, analista de Repasse, portadora da carteira de identidade nº 214817835, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2010 e inscrita no CPF sob o nº 112.757.967-37, conforme procuração lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ no livro 2.003, folhas 069/076 em 14/07/2017.. - **ADQUIRENTE (S): DEIVIS HENRIQUE DA ROCHA OLIVEIRA LANNES**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/11/1988, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 04613045622, expedida por DETRAN/RJ em 25/04/2017, inscrito no CPF sob o nº 130.086.597-05, residente e domiciliado a Rua Eustaquio Azevedo, 250, casa 49, Chácara Arcam, Duque de Caxias, RJ. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** 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 **8.5555.3883520**, datado de 27/07/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** o descrito na matrícula acima. - **VALOR: R\$ 112.320,00 (cento e doze mil trezentos e vinte reais)**, dos quais R\$ 3.456,77 (três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 4.214,28 (quatro mil duzentos e quatorze reais e vinte e oito centavos) referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.621,00 (três mil seiscentos e vinte e um 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 concedido pela CAIXA. - **ITBI:** o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi devidamente pago através do processo nº 408/2017, no valor de R\$ 972,48 tendo sido avaliado no valor de R\$ 112.320,00 pela Autoridade Fazendária. - **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.347 em 12/12/2017.** - **Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159117122154482 expedida em 21/12/2017.** - **EMOLUMENTOS: R\$732,18; 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, 21 de Dezembro de 2017. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E. eu, Oficial do Registro Subscravo.

Selo Eletrônico Numero: **ECJS 33223 SQC**

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

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

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44870 / CNM: 090522.2.0044870-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL**CNM: 090522.2.0044870-94**

MATRÍCULA

44.870

FICHA

02v

VERSO

R.6 - 44.870: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.5 da presente matrícula, **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.347 em 12/12/2017**, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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 **FLAVIA DA SILVA CARVALHO**, economiária, portadora da carteira de habilitação nº 02069915471, expedida por DETRAN/RJ em 13/12/2011 e inscrita no C.P.F sob o nº 094.778.657-02, procuração lavrada às folhas 149 do livro 3235 em 14/12/2016 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 116 do livro 148 em 30/05/2017 no 8º Ofício de Notas de Niterói/RJ, doravante designada CAIXA. **DEVEDOR / FIDUCIANTE: DEIVIS HENRIQUE DA ROCHA OLIVEIRA LANNES**, acima qualificado. - **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 a primeira após o prazo de construção. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL: Mensalmente no dia correspondente a da de vencimento, com base no saldo devedor. A parcela do seguro é recalculada anualmente. O valor correspondente à taxa de administração, permanece inalterado; 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, 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**

.ONF

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: 44870 / CNM: 090522.2.0044870-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CNM: 090522.2.0044870-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.870

FICHA

03



Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ

Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A
Magé - RJ - CEP 25900-121

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\$732,18; 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, 21 de Dezembro de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo.

Selo Eletrônico Numero: **ECJS 33224 HMG**

AV -07 - 44.870 -AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA. *[assinatura]* **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, o devedor fiduciante DEVIS HENRIQUE DA ROCHA OLIVEIRA LANNES, CPF Nº 130.086.597-05, 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 8.5555.3883520-9, firmado em 27/07/2017, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-06, da presente matricula. **Prenotado no Livro 1-X sob o nº. 86.033, datada de 28/05/2025.** Eu, *[assinatura]* Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subcrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 05 de Fevereiro de 2026. **Selo Eletrônico EFAS 49276 GIX****

[assinatura]
Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião - Matr. 94/5522

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

AV.08 - 44.870: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 20 de Abril de 2026, 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 **DEVIS HENRIQUE DA ROCHA OLIVEIRA LANNES, CPF: 130.086.597-05,** acima qualificados, 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\$ 126.943,51** (Cento e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº **307/2026,** extraído do processo nº 10210/2026, no valor de R\$ 2.538,87 (Dois mil, quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos), junto à Caixa Econômica Federal - CEF, em 15/04/2026, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 126.943,51 (Cento e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos). **Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 87.520, em 24/04/2026.** - Eu, *[assinatura]* Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Substituto, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subcrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de Maio de 2026. **Selo Eletrônico EFCH 30625 LUZ**

[assinatura]
Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião-Matr. 94/5522
Continua no verso

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

www.registradores.onr.org.br
www.registradores.onr.org.br
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050240151D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e2afe7b6-5030-40a9-8b99-edca5537581f

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: 44870 / CNM: 090522.2.0044870-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.870

FICHA

01

VERSO

CNM: 090522.2.00044870-94

AV.09 – 44.870- 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 8.555.3883520, registrada no R-6, da referida matrícula que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-08 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 87.520, em 24/04/2026.** - 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, 07 de Maio de 2026.-. Selo Eletrônico EFCH 30626 KKL.

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião-Matr. 94/5522

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

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050240151D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e2afe7b6-5030-40a9-8b99-edca5537581f