



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)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 31409**. 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, 27 de junho de 2023. Eu Oficial subscrevo e assino.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 | Fmcmv: 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
EELH 94041 TAD
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 51b610f7-1c2a-447e-801b-5097d95dc1e5

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 27/06/2023 10:58 PROTOCOLO: S23060417071D

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)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31.409

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Poder Judiciário - Comarca de Magé
Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

IMÓVEL: Lote nº 08 da quadra 52, do loteamento "JARDIM NOVA MARI LIA", zona urbana do 1º distrito deste Município, medindo 20,00m 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 9 e do esquerdo com o lote 07, com a área de 1.000m². PROPRIETÁRIOS: Dr. Cmen digo Dr. Clementino Carvalho Lisboa, e s/m Lelia Leão Lisboa, casados pelo regime da comunhão de bens, Synésio Casini, solteiro, do comércio, Dr. Maurício Zarzur e s/m Ivone Angélica Francisca Zarzur, casados pelo regime da comunhão de bens José Chalub Francisco e s/m Jovelina Gomes Francisco, casados pelo regime da comunhão de bens, Da. Helena Cândida Lisboa Gaede, viúva, do lar, Sebastião Casini, e Da. Florinda Giglio Casini, - desquitados, proprietários, todos residentes neste Município e domiciliados no Rio de Janeiro, brasileiros, .REG. ANTERIOR: Lv^o 3-Y, fls 187, nº 21.986 em 30.04.69, Este por sua vez prometeu ceder à Manoel da Silva Pires, casado, português, comerciante, residente a rua Omatis 211, Ilha do Governador-Rj, através de contrato registrado no Lv^o 8-J, fls 580, nº 29.996/232. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14.12.90. O Oficial

AV.1-31.409 -CESSÃO: Nos termos da transferência celebrada em 25.09.84, CESSIONÁRIO: Rodolpho Lopes, brasileiro, casado, electricista, portador da Ident. 2.006.375-1FF em 11.12.64 e do CIC nº 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: Cr\$9.000,00 (referente também a outros lotes) ITBI nº 24-03711 no valor de Cr\$60.000,00 (referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Magé, 14.12.1990. O Oficial

R.2-31.409 -COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 27/09/84, Cartº de Guapimirim, Lvº 194, fls 36. ADQUIRENTE: Rodolpho Lopes, já qualificado. TRANSMITENTE: Clementino Carvalho Lisboa e outros, acima qualificado. PREÇO: Cr\$15.000,00 (referente também a outros lotes). ITBI nº 24-03663 no valor de Cr\$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)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.409

FICHA

01

VERSO

R-3- COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 13 de Setembro de 1990, lavrada nas nota do Cartório do 2º Ofício de Livro 418/187-D Ato nº 25 as 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 00-4604 no valor de CR\$ 8.078,00(referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Mage, 16 de Dezembro de 1996. Eu *[assinatura]* Aux. de cart. O Oficial *[assinatura]*

R-4- 31.409- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 22 de Janeiro de 1997, lavrada nas Nota do Cartório do 2º Ofício de Notas no livro 446 -Ato nº 51 às fls 0092/00093. 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 fé. Mage, 03 / 04 / 1997. Eu *[assinatura]* Aux. de Cart. O Oficial *[assinatura]*

R-5 - 31.409 - COMPRA E VENDA: Nos termos escritura de compra e venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, livro nº. 520, fls. 17/18, ato nº. 07 datada de 29/08/2013, Prenotado no livro 1-M sob o nº. 72582, datada de 26/11/2013. COMPRADOR: RODRIGO CARVALHO DA SILVA, bancário, brasileiro portador da carteira de identidade nº. 020.011.925-3 expedida pela SESP/RJ, em 05/02/2001, inscrito no CPF sob o nº. 103.128.337-41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BRUNA DE SOUZA ROCHA, residentes e domiciliados a Rua Escoteiro Paulo Cesar nº. 161, Centro - Magé -RJ, TRANSMITENTE: ALUIZIO CARVALHO DA SILVA, acima qualificado. PREÇO: R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais); ITBI: nº 000799/2013 no valor de R\$: 442,18, sobre a avaliação Fiscal no Valor de R\$: 19.832,00. EMOLUMENTOS: R\$ 242,02; LEI 3217/99: R\$ 48,40; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$ 12,10; FUNPERJ: R\$ 12,10; FUNARPEN: R\$ 9,68; PMCMV: 4,84. O referido é verdade e dou fé. Magé, 27 de Novembro de 2013. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscreevi *[assinatura]*

(R).1 ato
RUUS2556 K2K

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)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
31.409	02		

AV.6 - 31.409 - QUALIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, Livro 529, fls. 17/18, Ato 08, datada de 30/05/2017, **Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.864 em: 01/06/2017**, para fazer constar a **QUALIFICAÇÃO** de **BRUNA DE SOUZA ROCHA**, como sendo brasileira, corretora de imóveis, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02541503760, expedida pelo DETRAN/RJ em data de 31/05/2013, nela contendo a carteira de identidade nº 204734495, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 105.128.787-14, tudo nos termos e de acordo com Escritura que fica arquivada. **EMOLUMENTOS: RS 105,16; LEI 3217/99: RS 21,03; MUTUA/ACOTERJ: RS 14,44; FUNDPERJ: RS5,25; FUNPERJ: R\$5,25; FUNARPEN: RS 4,20; PMCMV: RS 1,90; ISS: RS 2,10.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Junho de 2017. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e layrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro Subscreevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 44075 AHP**

R.7 - 31.409 - COMPRA E VENDA;- TRANSMITENTE(S):- RODRIGO CARVALHO DA SILVA e sua esposa BRUNA DE SOUZA ROCHA, anteriormente qualificados. - **ADQUIRENTE(S): - AILTON NASCIMENTO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 01216631715, expedida pelo CNT/CNH/DETRAN/RJ em 17/03/2015, nela contendo a carteira de identidade nº 117945790, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 091.625.717-70, residente e domiciliado à Rua João Alves Torres Filho, nº 3.763, casa 02, Vila Leopoldina, Duque de Caxias, RJ, - **TITULO:-** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:-** Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, Livro 529, fls. 17/18, Ato 08, datada de 30/05/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O imóvel descrito na matrícula acima. - **VALOR: RS 5.000,00** (cinco mil reais). - **ITBI** - O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do processo nº 0217/2017, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de RS 20.000,00, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de RS 461,50 (quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos). **Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.864 em 01/06/2017.** - **Consulta de informação de indisponibilidade de bens de nº 0159117060126034 e 0159117060121396, expedida em 01/06/2017.** **EMOLUMENTOS: RS 322,90; LEI 3217/99: RS 64,58; MUTUA/ ACOTERJ: RS 14,44; FUNDPERJ: RS 16,14; FUNPERJ: RS 16,14; FUNARPEN: RS 12,91; PMCMV RS 6,02; ISS: RS 6,46.** Eu,  Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente registro subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé.- Magé, 01 de Junho de 2017.

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 44076 ALI**

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)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.409	02v
	VERSO

R.8 - 31.409 - COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: 1) VITOR GOUVEA RAMOS, nacionalidade brasileira, nascido em 22/07/1992, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 269564217, expedida pelo SECC/RJ em 11/03/2014, inscrito no CPF sob o nº 061.871.087-60, residente e domiciliado a Rua Saputizeiro, 633, Casa, Jardim Nova Marília, Magé, RJ. **TRANSMITENTE:** 1) AILTON NASCIMENTO RIBEIRO FILHO, anteriormente qualificado. **TÍTULO:-** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de Escritura Publica, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº 1.4444.1046673-8, datado de 22/01/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR:** R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), dos quais R\$ 202.600,00 (duzentos e dois mil e seiscentos reais) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 131.400,00 (cento e trinta e um mil e quatrocentos reais) referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do processo nº 0597/2017, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de R\$ 32.500,00, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de R\$ 713,15 (setecentos e treze reais e quinze centavos). Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159118012304622 E 0159118012316389, expedida em 23/01/2018. Prenotado no livro I-N sob o nº 78.465 em 23/01/2018. - **EMOLUMENTOS:** R\$1.638,87; **LEI** 3217/99: R\$327,77; **MUTUA/ACOTERJ:** R\$ 14,87; **FUNDPERJ:** R\$ 81,94; **FUNPERJ:** R\$ 81,94; **FUNARPEN:** R\$ 65,55; **PMCMV:** R\$ 32,31; **ISS:** R\$32,77. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Janeiro de 2018. Eu, *Leonardo Moreira Gomes Passarelli* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *Leonardo Moreira Gomes Passarelli* Oficial do Registro Subcrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: ECJS 34413 CXY

R.9 - 31.409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R-8 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa publica, 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**, nacionalidade brasileira, casada, economiário, portadora da carteira de identidade nº 210416459, expedida pelo SECC/RJ em 03/12/2005, inscrita no CPF sob o nº 113.836.917-97, nos termos da procuração lavrada às folhas 182 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração as fls. 185 do livro 5968-P em 13/11/2015, no 1º ofício de Notas e protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro 003 fls. 055/59 datada de 11/11/2016, doravante denominada CAIXA. **DEVEDOR / FIDUCIANTE:** 1) VITOR GOUVEA

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)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.409

FICHA

03



**Serventia do 2º Ofício
de Magé - RJ**

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

RAMOS, acima qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 131.400,00; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 215 meses; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 11.6117/ Efetiva: 12.2500; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO :SAC; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 1.882,64; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$50,00; SEGURO: R\$15,11; TOTAL: R\$1.947,75; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 19/02/2018; EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL: As parcelas de Amortização são recalculada 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 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 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\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais); deste contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Os contratantes declaram ter 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. **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.465 em 23/01/2018.** - EMOLUMENTOS: R\$1.638,87; LEI 3217/99: R\$327,77; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 14,87; FUNDPERJ: R\$ 81,94; FUNPERJ: R\$ 81,94; FUNARPEN: R\$ 65,55; PMCMV: R\$ 32,31; ISS: R\$32,77. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Janeiro de 2018. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.**

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Número: ECJS 34414 GRP

AV.10 – 31.409 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Procedo-se a presente Averbação do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário com Hipoteca de imóvel em garantia, contrato nº 1.4444.1046673-8, Série 0118, datada 22/01/2018, **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.465 em 23/01/2018**, tendo como DEVEDOR: 1) VITOR GOUVEA RAMOS, anteriormente qualificado. CREDOR FIDUCIARIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 131.400,00; PRAZO: 215 meses; DATA BASE: 22/01/2018; TAXA JUROS NOMINAL: 11.6117% a.a.; TAXA DE JUROS**

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


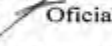
Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023


REGISTRO GERAL


MATRÍCULA	FICHA
31.409	03v
	VERSO


EFETIVA: 12.2500% a.a; **VALOR DA PARCELA:** R\$ 1.947,75; **GARANTIA REAL:** imóvel acima descrito, **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 19/02/2018, Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as condições e cláusulas oriundas do presente contrato. **EMOLUMENTOS:** R\$;481,39; **LEI 3217/99:** R\$ 96,27; **MUTUA/ACOTERJ:** R\$ 14,87; **FUNDPERJ:** R\$ 24,06; **FUNPERJ:** R\$ 24,06; **FUNARPEN:** R\$ 19,25; **PMCMV:** 9,62; **ISS:** R\$ 9,62. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Janeiro de 2018. Eu, , Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, , Oficial do Registro, o subscrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECJS 34415 RFL**

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**VITOR GOUVEA RAMOS**), através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **prenotado no livro 1-N, sob o nº 78.824 em 02/08/2018**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, 

CERTIFICO que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, A notificação foi cumprida, e devidamente assinada pelo intimado **VITOR GOUVEA RAMOS**, no endereço sito a Rua Antônio Ribeiro Guimarães, nº 186, centro, Paraíba do Sul, Rio de Janeiro, RJ, no dia 16/08/2018. O Oficial, 

AV- 11 – 31.409 - 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 de requerimento pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente à dívida objeto da contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 144441046673-8, firmado em 22/01/2018, registrado sob o nº R 9, na matrícula nº 31.409, deste Cartório, tendo como garantia o imóvel, Que a notificação foi realizada sem êxito do devedor VITOR GOUVEA RAMOS – CPF: 061.871.087-60. No endereço da Rua Dezesseis, lote 08, quadra 52, loteamento Jardim Nova Marília, Mauá, Magé – RJ – CEP: 25.906.151, o endereço não foi localizado. No endereço da Rua Saputezeiro, nº 633, Mundo Novo, Mauá, Magé – RJ – CEP: 25.903.587 o endereço não foi localizado. **Prenotado no Livro 1-P sob o nº. 80.227, datada de 02/07/2020. EMOLUMENTOS:** R\$ 276,16; **LEI 3217/99:** R\$ 55,23; **FUNDPERJ:** R\$ 13,80; **FUNPERJ:** R\$ 13,80; **FUNARPEN:** R\$ 11,04; **PMCMV:** R\$ 4,92; **ISS:** R\$ 5,52. Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. - Magé, 17 de Agosto de 2020,..... Selo Eletrônico Numero: **EDJQ 41972 BRO.**

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)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRICULA


31.409

04

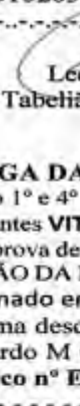
FRENTE

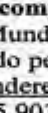
**Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ**

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

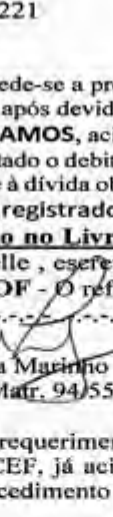
AV. 12 – 31.409 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado negativo da diligência de notificação pessoal ao devedor **VITOR GOUVEA RAMOS**, acima qualificado, requerida através do site registradores.org pela Caixa Econômica Federal, ofício nº 234115/2022, referente à dívida objeto do contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 144441046673-8, firmado em 22/01/2018, registrado sob o nº R-09, desta matrícula, tendo como garantia o imóvel acima descrito, No endereço Rua DR. Domingos Bellizze nº. 209, Centro - Magé/RJ, CEP: 25900-000: **compareci no dia 17/05/2022 às 8:40 hs**, loja fechada. No endereço: Rua Saputezeiro, nº 633, casa, Mundo Novo, Mauá, Magé/RJ-CEP: 25.903-587, **compareci no dia 17/05/2022 às 16:40 hs**, fui atendido pela moradora que não quis se identificar, informou que ninguém com esse nome mora na casa. No endereço Rua dezessete, lote 08, quadra 52, Loteamento Jardim Nova Marília, Mauá, Magé/RJ, CEP: 25.903-587: **compareci no dia 17/05/2022 às 14:50 hs**, o vizinho informou que o imóvel se encontra vazio a mais de 8 meses. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.808, datada de 25/02/2022. EMOLUMENTOS: R\$366,62; LEI 3217/99: R\$73,32; FUNDPERJ: R\$18,33; FUNPERJ: R\$18,33; FUNARPEN: R\$14,66; PMCMV: R\$7,07; ISS: R\$7,33.** Eu,  Leonardo M Gomes Passarelle, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. Selo Eletrônico nº EECT52630 VGP - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 30 de Junho de 2022.

Leonardo M Gomes Passarelle
Escrevente - Matr. 94/5522


Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV. 13 – 31.409 - 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, os devedores fiduciários **VITOR GOUVEA RAMOS**, acima qualificados, não compareceram a esta serventia e nem apresentaram 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 144441046673-8, firmado em 22/01/2018, registrado sob o nº R-09, desta matrícula, tendo como garantia o imóvel acima descrito. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.808, datada de 25/02/2022.** Eu,  Leonardo M Gomes Passarelle, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. Selo Eletrônico nº EEFU 24543 FOF - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 28 de outubro de 2022.

Leonardo M Gomes Passarelle
Escrevente - Matr. 94/5522


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

AV.14 – 31.409: 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 CONTINUA NO VERSO

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)2633-2413

CERTIDÃO

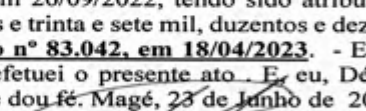
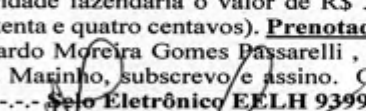
Livro: 2 / Matrícula: 31409 / Recibo: 65460 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

31.409

04

VERSO

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedor fiduciante **VITOR GOUVEA RAMOS**, 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\$ 337.218,84** (Trezentos e trinta e sete mil, duzentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos) . **ITBI: O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 835/2022, extraído do processo nº 26598/2022, no valor de R\$ 6.816,76** (Seis mil, oitocentos e dezesseis reais e setenta centavos), junto a Caixa Econômica Federal em 26/09/2022, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 337.218,84(Trezentos e trinta e sete mil, duzentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos). **Prenotado no Livro 1-S sob o nº 83.042, em 18/04/2023.** - 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, 23 de Junho de 2023.----- **Selo Eletrônico EELH 93996 QAN**

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


Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec