

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: 44688 / CNM: 090522.2.0044688-58 / Recibo: 72208 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.688	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA/APARTAMENTO 166 (em construção) da Estrada Antonio Alem Bergara, e correspondente a fração ideal de 0,002845, do Condomínio Vila da Conquista, construída sobre o terreno de 33.390,88m², situado na Zona urbana do 6º Distrito deste Município de Magé, que implantou o loteamento no regime de incorporação Imobiliária, constituída de 362 frações ideais, distribuídos em quatro tipologias, sendo 1 e 2 com casas de 2 e 3 quartos e tipos 3 e 4 com apartamentos de dois quartos. **PROPRIETARIA:** BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº. 104.00054/0001-06, sito a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200 - bloco 8 - 1º e 2º andares, em Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 41.566, datada 21 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé, Magé, 27 de novembro de 2015. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrevo.

R - 1 - 44.688 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - 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 855552826075, datada de 25/10/2013, prenotado no livro 1-M sob o nº. 75.981 em 30/09/2015, no qual figura como **ADQUIRENTE: RAFAEL PAGUNG DA SILVA**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1985, servidor publico, portador da carteira de identidade CI 03435381907, expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2009 e do CPF 102.111.587-80, residente e domiciliado em Rua GUAXUPE, 1195, APT 334, CENTRO, em MAGÉ/RJ. **TRANSMITENTE: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 104.00054/0001-06, sito a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200, bloco 8- 1º e 2º andares, em RIO DE JANEIRO/RJ, neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 13/05/2013 no 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Livro Nº 1825, as Folhas 213/216, ATO 140. **PREÇO: R\$ 112.700,00 (cento e doze mil e setecentos reais)**, dos quais R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) referente ao valor dos recursos próprios; R\$0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$5.655,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta e cinco reais) referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$84.545,00 (oitenta e quatro mil quinhentos e quarenta e cinco reais) referente ao valor de financiamento concedido pela CAIXA. **DO VALOR DA COMPRA E VENDA TERRENO: R\$8.458,36. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: 19 meses. ITBI: DAM nº. 919/2015**, no valor de R\$990,44 sobre avaliação fiscal no valor de R\$112.700,00. Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº.0159115112716836, expedida em 27/11/2015. **EMOLUMENTOS: R\$632,20; LEI 3217/99: R\$0,00; MUTUA: R\$0,00; ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00 DISTRIBUIÇÃO R\$ 22,19.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 27 de novembro de 2015. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBES69540 WHF**

Continua no verso

ONJ

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: 44688 / CNM: 090522.2.0044688-58 / Recibo: 72208 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.688	01
	VERSO

R - 2 - 44.688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R-1 da presente matrícula, prenotado no livro 1-M sob o nº 75.981 em 30/09/2015, 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/MP sob o nº 00.360.305/0001-04, **VAGNER CORREA DE LIMA**, economiário, portador da carteira de identidade RG 103845418, expedida por SSP/RJ em 23/10/1992 e do CPF 069.803.237-33, procuração lavrada às folhas 142 do livro 2925, em 18/01/2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 147-152 do livro 556 em 14/07/2011 no 12º Ofício de Notas de Niterói/RJ, doravante designada **CAIXA. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº. 04123616000100, sito Avenida T-9, nº 1.423, ESQUINA T33, ST BUENO, em RIO DE JANEIRO / RJ, neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 06/06/2013 no 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, livro 1825 as fls. 245/249 ato 151. **INCORPORADORA/SPE/ FIADORA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 104.00054/0001-06, sito a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200 - bloco 8 - 1ª e 2ª andares, em Rio de Janeiro, neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 13/05/2013 no 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, livro 1825 as fls. 213/216 ato 140. **DEVEDOR / FIDUCIANTE: RAFAEL PAGUNG DA SILVA**, acima qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$84.545,00; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360, DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,0000 / Efetiva: 6,1679; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$506,88; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00; FGHAB: R\$10,33; TOTAL: R\$517,21; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos. **EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL: Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos Prêmios de Seguros, serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do Contrato. 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, tomando-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****

Continua na ficha 02

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

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44688 / CNM: 090522.2.0044688-58 / Recibo: 72208 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.688

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

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 **RS 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: RS618,06; LEI 3217/99: RS 0,00; MUTUA: RS0,00; ACOTERJ: RS 0,00; FUNDPERJ: RS0,00; FUNPERJ: RS0,00; FUNARPEN: RS0,00; PMCMV: RS0,00.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 27 de novembro de 2015. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrovo.

Selo Eletrônico Numero: **EBES69541 TGM**

Av.3 - 44.688: - **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 à Avenida José 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: RS 152,57; LEI 3217/99: RS 30,51; MUTUA: RS 6,64; ACOTERJ: RS 0,13; FUNDPERJ: RS 7,62; FUNPERJ: RS 7,62; FUNARPEN: RS 6,10; PMCMV: RS 3,05; ISS: RS 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 Subscrovo.

Selo Eletrônico Numero: **EBND47621 EXU**

Av.4 - 44.688: - **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 01/11, Livro 3- Auxiliar.- Protocolo nº 76.648 de 07/04/2016. - **EMOLUMENTOS: RS 7,42; LEI 3217/99: RS 1,48; MUTUA: RS 6,64; ACOTERJ: RS 0,13; FUNDPERJ: RS 0,37; FUNPERJ: RS 0,37; FUNARPEN: RS 0,30; PMCMV: RS 0,29; ISS: RS 0,15.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passareli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrovo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016.

Selo Eletrônico Numero: **EBND47961 E2P**

Leonardo Moreira Gomes Passareli - Escrevente Substituto

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

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44688 / CNM: 090522.2.0044688-58 / Recibo: 72208 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.688	02V
	VERSO

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**RAFAEL PAGUNG DA SILVA**), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-M, sob o nº 77.281 em 21/10/2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICADO: Que recebemos o AR referente a notificação enviada, acusando recebimento em 10/11/16, assinado por Aloisio Onofre no endereço Estrada Antônio Além Bergara, nº0 – Casa 166, Piabetá, Magé, RJ. O Oficial.

CERTIFICADO: Que recebemos o AR referente a notificação enviada, acusando recebimento em 10/11/16, assinado por Thiago Pagung, referente ao endereço Rua Guaxupé, nº 1195, Apto. 334, Piabetá, Magé, RJ. O Oficial.

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**RAFAEL PAGUNG DA SILVA**), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-N, sob o nº 77.755 em 20/04/2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICADO: Que recebemos o AR referente a notificação enviada, acusando recebimento em 03/05/17, assinado por Elvis Pleslei Quintino Alves no endereço Estrada Antônio Além Bergara, nº0 – Casa 166, Piabetá, Magé, RJ. O Oficial.

CERTIFICADO: Que recebemos o AR referente a notificação enviada, acusando recebimento em 03/05/2017, assinado por Antônio Carlos Ramos Peixoto, referente ao endereço Rua da Alfândega, nº 170, Bx. 153, Centro, Rio de Janeiro, RJ. O Oficial.

CERTIFICADO: Que recebemos o AR referente a notificação enviada, acusando recebimento em 11/05/2017, assinado por Antônio M. de Lira, aux. de Portaria do Condomínio do Edifício Patrimônio, referente ao endereço Praça Olavo Bilac, nº 28, sl. 1502, Centro, Rio de Janeiro, RJ. O Oficial.

CERTIFICADO: Que em 01/06/2017, Recebemos a devolução da correspondência, anteriormente assinada por Antônio M. de Lira, aux. de Portaria do Condomínio do Edifício Patrimônio, o qual assinou o AR da mesma no endereço Praça Olavo Bilac, nº 28, sl. 1502, Centro, Rio de Janeiro, RJ, informando que o destinatário MUDOU-SE. O Oficial.

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Márcio: 94/5522
Escritório

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Márcio: 94/5522
Escritório

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Márcio: 94/5522
Escritório

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Márcio: 94/5522
Escritório

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
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44688 / CNM: 090522.2.0044688-58 / Recibo: 72208 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.688

03

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDÉLIS, N.º 237,

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante: **RAFAEL PAGUNG DA SILVA – CPF 102.111.587-80** através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **Prenotado no livro 1-P, sob o nº 80.005 em 28/01/2020.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-05 – 44.688: - NOTIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação requerida pelo do Agente Fiduciário (CEF), endereçada ao devedor fiduciante **RAFAEL PAGUNG DA SILVA**, para fazer constar o resultado da notificação: - 1) A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Estrada Antônio Além Bergara casa 166, Piabetá, Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, informado pelo zelador Cristiano que o mesmo não mora no imóvel, que desconhece seu paradeiro, em 30/01/2020 as 14:17hrs. - 2) A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Estrada Antônio Além Bergara casa 166, Piabetá, Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, informado pelo zelador Rafael que o mesmo não mora no imóvel, que desconhece seu paradeiro, em 30/01/2020 as 13:40hrs. 3) A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Estrada Antônio Além Bergara casa 166, Piabetá, Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, informado pelo zelador Rafael que o mesmo não mora no imóvel, que desconhece seu paradeiro, em 10/02/2020 as 10:36hrs. - - **Prenotado no livro 1-P, sob o nº 80.005 em 28/01/2020.** – EMOLUMENTOS: RS 116,80; LEI 3217/99: RS 23,36; FUNDPERJ: RS 5,84; FUNPERJ: RS 5,84; FUNARPEN: RS 4,67; PMCMV: RS 2,11; ISS: RS 2,33. Eu, **Leonardo Moreira Gomes Passarelli**, Escrevente Examinador, efetuei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé, Magé, 11 de fevereiro de 2020.-----
Selo Eletrônico Número EDHP 98928 TWD.

AV.06 -44.688- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procede-se a presente averbação, requerida pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após não recebimento da intimação foram publicados os editais nº 1319/2024, 1320/2024 e 1321/2024 no site dos <https://www.registroidoimoveis.org.br>, tudo na forma legal, o devedor fiduciante acima qualificado, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o débito junto a credora fiduciária. Portanto **não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário acima mencionado. Prenotado no Livro 1-T sob o nº. 83.930, datada de 21/12/2023. **Selo Eletrônico nº EERH 95050 OZY. Magé, 07 de maio 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

Deborah da Silva Maranhão
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

ONJ

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: 44688 / CNM: 090522.2.0044688-58 / Recibo: 72208 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.688

03

VERSO

CNM

090522.2.0044688-58

AV.07 – 44.688: 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 devedor fiduciante **RAFAEL PAGUNG DA SILVA, CPF: 102.111.587-80**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FIDUCIÁRIA - CEF**, acima qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 130.328,20** (Cento e trinta mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 504/2024, extraído do processo nº 18719/2024, no valor de R\$ 2.606,56 (Dois mil, seiscentos e seis reais e cinquenta e seis centavos), junto à Caixa Econômica Federal em 15/07/2024, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 130.328,20 (Cento e trinta mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte centavos). **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 84.683, em 08/08/2024.** - 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 2024. Selo Eletrônico EETM 20232 DAH

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

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

AV.08 – 44.688- 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 855552826075, registrada no R-2, que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-07 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 84.683, em 08/08/2024.** - 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 2024. Selo Eletrônico EETM 20233 BKK

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 - 19/08/2024 17:58 PROTOCOLO: S24080447765D