



**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: 44839 / CNM: 090522.2.0044839-90 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
44.839

FICHA  
01

VERSO



090522.2.0044839-90

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204, Bloco 9, do Condomínio Vila Conquista, situado na Estrada Antônio Além Bergara, zona urbana do 6º Distrito deste Município de Magé, correspondente a fração ideal de 0,002348 do respectivo terreno em que está edificado medindo 33.390,88m<sup>2</sup>, 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 139,17m 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 Subserveio**

**AV.1 - 44.839: - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE:** - Procedê-se à 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 CNJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA**, economista, 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 qualificada. **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 IPR/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 038.140.547-84. **CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 13/06/2025 14:23 PROTOCOLO: S25060362153D

## 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: 44839 / CNM: 090522.2.0044839-90 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.839	FICHA 01V
VERSO	

090522.2.0044839-90

mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos); PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses. GARANTIA HIPOTECÁRIA: 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," - E. 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 - 44.839 - HABITE-SE** - Nos termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, **Prenotado no Livro I-M sob o nº 76.647 em 07/04/2016**, assinado por **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, estabelecida a Avenida Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200, bloco 8, 1º e 2º andares, Rio de Janeiro, neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada aos 08/03/2016 na Serventia do 16º Ofício de Notas da cidade de São Paulo, no Livro nº 4.442 às fls. 245/252, procede-se a presente averbação para fazer constar, nos termos do Habite-se nº 020/2016, expedido aos 08 de Março de 2016, dentre outros, a construção do imóvel objeto da presente Matrícula, possuindo 42,39 metros quadrados, de tipologia 4, composta de sala de estar, circulação, 02 quartos, 01, banheiro, cozinha e área de serviço. **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 lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBND 47712 SRS**

**AV - 3 - 44.839: - 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 47551 ZKM**

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 44839 / CNM: 090522.2.0044839-90 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

<b>REGISTRO GERAL</b>		090522.2.0044839-90
MATRÍCULA <b>44.839</b>	FICHA <b>02</b>	
		<b>Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ</b>
		Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A Magé - RJ - CEP 25900-121
<p><b>AV.4 – 44.839: – BAIXA DE HIPOTECA:</b> – Procede-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no <b>Contrato nº 8.5555.3386346, fls. 03, item 1.4</b>, expedido pela <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, para fazer constar o cancelamento do gravame referente ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o grava. - <b>EMOLUMENTOS: ISENTOS.</b> - O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de Janeiro de 2018. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo.</p> <p style="text-align: right;">Selo Eletrônico Número: <b>ECJS 34578 NPS</b></p>		
<p><b>R.5 – 44.839: – COMPRA E VENDA: – TRANSMITENTE (S): BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.</b>, já qualificada. <b>SILVIA ERRICO TOMAZ FONTAINHA</b>, 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 <b>CINTIA SILVA DA ROCHA DOS SANTOS</b>, 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. – <b>ADQUIRENTE (S): 1) MOISES DOS SANTOS BARBOSA</b>, nacionalidade brasileira, nascido em 16/12/1980, solteiro, servidor publico, portador da carteira de identidade nº 128011194, expedida por SSP/RJ em 08/09/1998, inscrito no CPF sob o nº 095.423.477-40, residente e domiciliado à Rua Alves Cabral, nº 99999, Lote 02, Parada Angélica, Duque de Caxias, RJ. – <b>TITULO:</b> Compra e Venda. – <b>FORMA DO TITULO:</b> 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 Pública, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº <b>8.5555.3386346</b>, datado de 27/11/2014. – <b>CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:</b> o descrito na matrícula acima. - <b>VALOR: R\$ 89.240,00 (oitenta e nove mil duzentos e quarenta reais)</b>, dos quais R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 1.044,71 (um mil e quarenta e quatro reais e setenta e um reais) referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 20.386,00 (vinte mil trezentos e oitenta e seis reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 67.809,29 (sessenta e sete mil oitocentos e nove reais e vinte e nove centavos) referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. - <b>ITBI:</b> o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi devidamente pago através do processo nº 0604/2017, no valor de R\$ 829,16 tendo sido avaliado no valor de R\$ 89.240,00 pela Autoridade Fazendária. - <b>Prenotado no Livro I-N sob o nº 78.373 em 28/12/2017.</b> - <b>Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159118012939815 expedida em 29/01/2018.</b> - <b>EMOLUMENTOS: R\$547,58; 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\$10,78; ISS: R\$0,00.</b> - O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de Janeiro de 2018. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo.</p> <p style="text-align: right;">Selo Eletrônico Número: <b>ECJS 34579 VJA</b></p>		

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 44839 / CNM: 090522.2.0044839-90 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRICULA	FICHA
44.839	02v
	VERSO

090522.2.0044839-90

**R.6 - 44.839: - 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 78.373 em 28/12/2017**, 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: MOISES DOS SANTOS BARBOSA**, acima qualificada. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.809,29; - PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; - TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000 / Efetiva: 4,5941; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 343,57; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 7,34; TOTAL: R\$ 350,91; 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\$ 90.500,00 (noventa mil e quinhentos 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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 13/06/2025 14:23 PROTOCOLO: S25060362153D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e933cd5c-954b-4328-b502-02349874b677

**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: 44839 / CNM: 090522.2.0044839-90 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

<b>REGISTRO GERAL</b>		<b>090522.2.0044839-90</b>
MATRÍCULA	FICHA	<b>Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ</b>
44.839	03	Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A Magé - RJ - CEP 25900-121



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\$547,58; 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\$10,78; ISS: R\$0,00.** - O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de Janeiro de 2018. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.

Selo Eletrônico Numero: **ECJS 34580 GWX**

Serventia 2º Ofício de Mage  
Leonardo Moreira S. Passarelli  
Magé - RJ - CEP 25900-121  
Escritório

**AV.7 -44.839 - 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, que MOISES DOS SANTOS BARBOSA, foi notificado conforme **Certidão de Notificação nº 0173/2024**, emitida pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Magé - RJ, e após não recebimento da intimação foram publicados os editais nº 1529/2024, 1530/2025 e 1531/20254 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, o devedor fiduciante, MOISES DOS SANTOS BARBOSA, 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 acima mencionado. Prenotado no Livro 1-T sob o nº. 85.113, datada de 14/10/2024. **Selo Eletrônico nº EEWS 50123 AMM. Magé, 04 de Abril de 20254.** Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscreevo 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.08 - 44.839: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 27 de Maio de 2025, devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedor fiduciante **MOISES DOS SANTOS BARBOSA, CPF: 095.423.477-40**, 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\$ 98.579,76** (Noventa e oito mil e quinhentos e setenta e nove reais e setenta e seis centavos) . **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 403/2025, extraído do processo nº 9791/2025, no valor de R\$ 1.971,60 (Um mil, novecentos e setenta e um reais e sessenta centavos), junto à Caixa Econômica Federal em 16/05/2025, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária **CONTINUA NO VERSO**

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SIREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 13/06/2025 14:23 PROTOCOLO: S25060362153D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e933cd5c-954b-4328-b502-02349874b677

**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: 44839 / CNM: 090522.2.0044839-90 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**44.839**

FICHA  
**03**

CNM: 090522.2.0044839-90

o valor de R\$ 98.579,76 (Noventa e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais e setenta e seis centavo) . **Prenotado no Livro 1-X sob o nº 86.074, em 30/05/2025.** - 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, 05 de Junho de 2025.-----  
.....**Selo Eletrônico EEXW 13107 HOK**

Leonardo M Gomes Passarelli  
Escrevente -Matr. 94/5522

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

**AV.09 - 44.839- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 1.488 da Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para o efeito de cancelar a Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.5555.3386346, 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-08 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-X sob o nº 86.074, em 30/05/2025.** - 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, 05 de Junho de 2025.-----  
.....**Selo Eletrônico EEXW 13108 MVU**

Leonardo M Gomes Passarelli  
Escrevente -Matr. 94/5522

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

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec