



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)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **44847**. 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, 25 de maio de 2023. Eu Oficial subscrevo e assino.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 | Pmcmv: 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

EEMA 87305 MOF

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 075e0176-e02a-4ebe-94b2-61585482a2dc

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429362D

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)2633-3351


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 44.847	FICHA 01
VERSÃO	



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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, Bloco 11, 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 33.390,88m², 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 fe. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscreevo.

AV.1 - 44.847: - 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 mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recurso do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária** - Nos termos do instrumento particular de Mútuo 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 **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, 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 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 IFF/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.onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429362D

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)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.847	FICHA 01V
	VERSO

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." - 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 - 44.847 - 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 47730 OSV**

AV - 3 - 44.847: - 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 47566 VKY**

ONR

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)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
44.847	02



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

AV.4 - 44.847 - BAIXA DE HIPOTECA: - Procedeu-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no **Contrato nº 855553742540, 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 de ônus que o grava. - **EMOLUMENTOS: ISENTOS.** - O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Outubro de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscreevo.

Selo Eletrônico Número: **EBTY 33662 WLQ**

R.5 - 44.847 - CÔMPRA E VENDA: - **TRANSMITENTE (S): BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, sito a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200, bloco 8 - 1º e 2º andares, em Barra da Tijuca, Estado do Rio de Janeiro, representada por Bianca Cavaliere Falcão, brasileira, solteira, nascida em 22/10/1977, administradora, portadora da carteira de identidade nº 096229307, expedida pelo IFRJ em 19/09/2012 e inscrita no CPF sob o nº 077.782.917-70, e Roberta de Souza Carvalho Lopes, brasileira, solteira, administradora, nascida em 27/08/1976, portadora da carteira de identidade nº 10.908.901-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/1994 e inscrita no CPF sob o nº 071.363.267-45, conforme procuração lavrada no Cartório do 16º Ofício de Notas de São Paulo/SP no livro 4.442, folhas 135/139 em 08/03/2016. - **ADQUIRENTE (S): JOSAFÁ DA SILVA**, brasileira, solteiro, nascido em 07/10/1987, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 225023498, expedida pelo SSP/RJ em 21/03/2005, inscrito no CPF sob o nº 124.006.067-06, residente e domiciliado à Rua Timburi, 01, casa, Pilar, Duque de Caxias, RJ. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo 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 Pública, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº 855553742540, datada de 12/09/2016. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** o descrito na matrícula acima. - **VALOR: R\$ 90.500,00 (noventa mil e quinhentos reais)**, dos quais R\$ 4.769,90 referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 6,00 referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.282,00 (quatro mil duzentos e oitenta e dois reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 81.448,10 (oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e dez centavos) referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. - **ITBI:** o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi devidamente pago através da guia nº 0732/2016, no valor de R\$ 593,28 tendo sido avaliado no valor de R\$ 90.500,00 pela Autoridade Fazendária. - **Previado no Livro 1-M sob o nº 77.238 em 11/10/2016.** - **Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159116101958233 E 0159116101919015 expedida em 19/10/2016.** - **EMOLUMENTOS: R\$511,04; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA: R\$00,00; ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$10,11; ISS: R\$00,00.** - O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Outubro de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscreevo.

Selo Eletrônico Número: **EBTY 33663 NZI**

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr: 9475922
E. escrevente

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429362D

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)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.847	02v
	VERSO

R.6 - 44.847 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R-5 da presente matrícula, **prenotado no livro 1-M sob o nº 77.236 em 11/10/2016**, do qual figura como **CREDORES / 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 **RICARDO JOSE DE PADUA FARVES**, economista, portador da carteira de identidade nº 01257383301, expedida por DETRAN/RJ em 21/07/2011 e inscrito no C.P.F sob o nº 016.633.417-02, procuração lavrada às folhas 073 do livro 144, em 16/10/2014 no 8º Ofício de Notas e Protesto de Brasília / DF e substabelecimento lavrado às fls. 59 do livro 124 em 04/02/2016 no 1º Ofício de Notas de Magé/RJ, doravante designada **CAIXA, DEVEDOR / FIDUCIANTE: JOSAFÁ DA SILVA**, acima qualificado, - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 81.448,10; - PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360, DE RENEGOCIAÇÃO: 0; - TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,0000 / Efetiva: 6,1679; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 633,48; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 14,75; TOTAL: R\$ 648,23; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 12/10/2016. **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 deste 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 / FIDUCIANTE** possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas aos **DEVEDORES / FIDUCIANTE** 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 do **DEVEDOR / FIDUCIANTE**, equivalente a 0,5% (meio por cento).

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)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.847	03



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

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\$511,04; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA: R\$00,00; ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$10,11; ISS: R\$00,00.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Outubro de 2016. Eu, *AS* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *AS* Oficial do Registro Subsecrevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBTY 33664 WMX**

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**JOSAFÁ DA SILVA**), através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **prenotado no livro 1-N, sob o nº 78.073 em 16/08/2017.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial. *AS*

CERTIFICO: Que a notificação não foi Cumprida, devido ao devedor fiduciante **JOSAFÁ DA SILVA**, não ter sido localizado no endereço informado, sito Estrada Antônio Além bergara, Apto 201, Bloco 11, Condomínio Vila Conquista, Piabetá, Magé, RJ, em 05/09/2017 as 17:49hrs. O Oficial. *AS*

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**JOSAFÁ DA SILVA**), através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **prenotado no livro 1-N, sob o nº 78.534 em 15/03/2018.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial. *AS*

CERTIFICO: Que a notificação não foi Cumprida, devido ao devedor fiduciante **JOSAFÁ DA SILVA**, não ter sido localizado nos endereços informados, sito Estrada Antônio Além bergara, Apto 201, Bloco 11, Condomínio Vila Conquista, Piabetá, Magé, RJ, através de Diligência realizada em 03/04/2018 as 18:22hrs, informado por um vizinho que não mora ninguém no local; - Rua Timburi, 01, Casa, Pilar, Duque de Caxias, recebemos a devolução do AR em 04/04/2018, informando nº inexistente; Rua Armando Barcelos, 47, Boa Ventura, Belford Roxo, RJ, recebemos a devolução do AR em 04/04/2018, informando que destinatário mudou-se. O Oficial. *AS*

Cartório 2º Ofício de Mage - RJ
Aline Fabris Cardia Martins
Mat - 94/12621
Escrevente

Jun

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)2633-3351


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.847	03v
	VERSO

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**JOSAFÁ DA SILVA**), na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **prenotado no livro 1-O sob o nº 78.928 em 13/09/2018**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-5 – 44.847: - NOTIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação requerida pelo do Agente Fiduciário (CEF), endereçada ao devedor fiduciante **JOSAFÁ DA SILVA**, para fazer constar o resultado da notificação: - A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Estrada Antônio Além Bergara, nº 0, Apto 201 bloco 11, Piabeta, Magé RJ, Cep 25900-971, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado em 29/10/2018 as 17:37hrs e em 09/11/2018 as 10:29 hrs. - A notificação efetuada através de Carta Registrada ao endereço sito a Rua Timburi, nº01, casa, Pilar, Duque de Caxias, RJ, Cep 25233-040, **não foi cumprida** devido a não existir o numero indicado. -A notificação efetuada através de Carta Registrada ao endereço sito a Rua Armando Barcelos, nº 47, Boa Ventura, Belford Roxo, RJ, Cep 26.183-370, **não foi cumprida**, devedor fiduciante não conhecido no endereço citado, informado pela Sra. Vera Lucia.- Devedor Fiduciante encontram-se em lugar incerto ou não sabido. - **Prenotado no livro 1-O, sob o nº 78.928 em 13/09/2018**. - **EMOLUMENTOS: RS 108,24; LEI 3217/99: RS 21,64; FUNDPERJ: RS 5,41; FUNPERJ: RS 5,41; FUNARPEN: RS 4,32; PMCMV: RS 1,95; ISS: RS 2,16.** Eu,  Escrevente Examinador, efetuei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé, Magé, 12 de Novembro de 2018.

Cartório do Ofício de MAGE - RJ
Nome: Fábio Augusto Martins
Mat. 3411963
Escrevente

Selo Eletrônico Numero: **ECTJ 18980 QVD**

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento da Caixa Econômica Federal, através do sistema Online, endereçado ao devedor fiduciante: **JOSAFÁ DA SILVA CPF 124.006.067-06**, através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **Prenotado no livro 1-P, sob o nº 79.936 em 27/12/2019**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-06 – 44.847: - NOTIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação requerida pela Caixa Econômica Federal, endereçada ao devedor fiduciante **JOSAFÁ DA SILVA**, para fazer constar o resultado da notificação: - **1)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Estrada Além Bergara 0, bl. 11, AP 201, Piabetá, Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 09/01/2020 as 14:55hrs. - **2)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Estrada Além Bergara 0, bl. 11, AP 201, Piabetá, Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 14/01/2020 as 15:40hrs. **3)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Projetada 0, lote 02, Casa 16, Aldeias 1, Magé - RJ, **foi**

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)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44847 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

44.847

04

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETA – RJ – CEP: 25.931-770

cumprida devido ao devedor fiduciante ter comparecido ao cartório e tomado ciência em 16/01/2020 as 10:00hrs. - **Prenotado no livro I-P, sob o nº 79.936 em 27/12/2020.** - EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEI 3217/99: R\$ 23,36; FUNDPERJ: R\$ 5,84; FUNPERJ: R\$ 5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 2,11; ISS: R\$ 2,33. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente Examinador, efetuei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 13 de fevereiro de 2020.-----
- Selo Eletrônico Número EDHP 98960 DWP.

AV-07 – 44.847 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado da diligência de notificação pessoal requerida através do site: Registradores.org pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente à dívida objeto da contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 855553742540-6, firmado em 12/09/2016, registrado no R-6 desta matrícula, tendo como garantia o imóvel acima descrito. Que a notificação foi realizada **COM ÊXITO DO DEVEDOR JOSAFÁ DA SILVA** – CPF: 124.006.067-06, No endereço Estrada Antônio Além Bergara, bloco 11, Piabetá, Magé/RJ – CEP: 25.931-890, compareci no dia 11/02/2021 as 16:20hs, o porteiro de nome Cristiano informou que não havia ninguém em casa; Compareci no dia 18/02/2021 as 9:30hs, notificação recebida pelo devedor. **Prenotado no Livro I-O sob o nº. 80.881, datada de 05/02/2021.** EMOLUMENTOS: R\$ 214,44; LEI 3217/99: R\$ 42,88; FUNDPERJ: R\$ 10,72; FUNPERJ: R\$ 10,72; FUNARPEN: R\$ 8,57; PMCMV: R\$ 3,66; ISS: R\$ 4,28. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, e Eu, Leonardo da Silveira, substituto, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 25 de Fevereiro de 2021.-----
- Selo Eletrônico Número: EDQD 58581 NKO

Leonardo da Silveira – Tabelião

AV.08 – 44.847: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciante **JOSAFÁ DA SILVA**, 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\$ 92.864,50 (Noventa e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos) . **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 1113/2022, extraído do processo nº 32178/2022, no valor de R\$ 1.929,67 (Um mil, novecentos e vinte e nove reais e sessenta e sete centavos), tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 92.864,50. **Prenotado no Livro I-S sob o nº 83.035, em 17/04/2023.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, Titular, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 17 de Maio de 2023.-----
- Selo Eletrônico Número: EEMA 87114 BIN

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

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec