



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

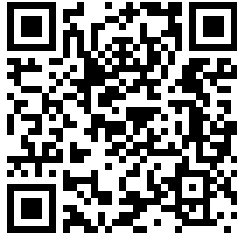
Livro: 2 / Matrícula: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **31408**. 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 87302 OSZ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VANESSA LOPES
ESCREVENTE

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429359D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4551e445-3d4a-44d0-b183-c319b0641d71

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: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.408

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Poder Judiciário - Comarca de Magé

Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

IMÓVEL: Lote nº 07 da quadra 52, do loteamento "JARDIM NOVA MARÍLIA", zona urbana do 1º distrito deste Município, medindo 20m 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-08 e do esquerdo com o lote 06, com a área de 1.000,00m². PROPRIETÁRIOS: Dr. Clementino Carvalho Lisboa, e s/m Lélia Leão Lisboa casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários; Synésio-Casini, solteiro, do comércio, Dr. Maurício Zarzur e s/m Da. Ivo ne Angélica Francisca Zarzur, casados pelo regime da comunhão de bens; José Chalub Franciseo e s/m Jovelina Gomes Francisco, casa dos pelo regime da comunhão de bens, proprietários, 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 digo Rio de Janeiro, brasileiros. REG. ANTERIOR: Lvº 3-Y, fls 187, nº 21.986 em 30.04.69. Este Por sua vez prometeu ceder à Manoel da Silva Pires e s/m ,português, comerciante, residente à rua Omatis - 211, Ilha do Governador-Rj., através de contrato registrado no - livro 8-J, fls 378, nº 28.271/114. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14/12/90. O Oficial

AV.1-31.408 -CESSÃO: Nos termos da transferência celebrada em 25/09/84. CESSIONÁRIO: Rodolpho Lopes, brasileiro, casado, electricista, portador da Ident. 2.006.375-IFP em 11.12.64 e do CIC nº 128.922.707/15, e s/m Sonia Silva Lopes. residente na rua Bezerra de Menezes, nº 78, aptº 104, V. Lobo-Rj. CEDENTE: Manoel da Silva Pires, acima qualificado. PREÇO: R\$3.000,00 (referente também a outros lotes). ITBI nº 24.03711 no valor de R\$60.000,00 (referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Magé, 14.12.90. O Oficial

R.2-31.408 -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 mencionado. PREÇO: R\$15.000,00 (referente também a outros lotes). ITBI nº 24-03663 no valor de R\$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)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.408

FIGHA

01

VERSO

R-3- 31.408 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 13 de Setembro de 1990, lavrada na nota do Cartório do 2º Ofício, no 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 Reias 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 CR\$ 150.000,00 (referente também a outros lotes) ITBI guia nº 00-4604 no valor de CR\$ 8.078,00. O referido é verdade e dou fe. 16 de Dezembro de 1996. Eu, *[assinatura]* aux. de Cart. O Oficial.

R-4- 31.408- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 22 de Janeiro de 1997, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Notas no livro 446 -Ato nº 51 as 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 Magé, 03/ 04 / 1997. Eu *[assinatura]* Aux. de Cart. O Oficial.

R-5 - 31.408 - 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 000798/2013 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\$ 17,10; 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 Subscreevo.

(R).1 ato
RUS2555 XLC

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: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.408

FICHA

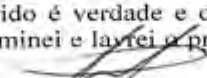
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

AV.6 - 31.408 - QUALIFICAÇÃO - Procedê-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 I-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: R\$ 105,16; LEI 3217/99: R\$ 21,03; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 14,44; FUNDPERJ: R\$5,25; FUNPERJ: R\$5,25; FUNARPEN: R\$ 4,20; PMCMV: R\$ 1,90; ISS: R\$ 2,10.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Junho de 2017. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro Subsecrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 44073 TEV**

R.7 - 31.408 - 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: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). - **ITBI** - O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do processo nº 0212/2017, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de R\$ 20.000,00, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de R\$ 461,50 (quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos). Prenotado no livro I-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: R\$ 322,90; LEI 3217/99: R\$ 64,58; MUTUA/ ACOTERJ: R\$ 14,44; FUNDPERJ: R\$ 16,14; FUNPERJ: R\$ 16,14; FUNARPEN: R\$ 12,91; PMCMV R\$ 6,02; ISS: R\$ 6,46.** Eu,  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 44074 OBP**

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

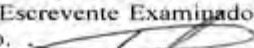
Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.408	02v
	VERSO

R.8 - 31.408 - COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: 1) ROMILDO DOS REIS MONTEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1997, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 320300825, expedida pelo SECC/RJ em 22/09/2015, inscrito no CPF sob o nº 188.360.637-30, residente e domiciliado a Rua Arvoredo, 101, Ap 204, fundos, Higienópolis, Rio de Janeiro, 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 1.4444.1067452-7, datado de 03/05/2018. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), dos quais R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil 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 nº202/2018, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de R\$ 3.888,31, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). *Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159118050447006, 0159118050456310, expedida em 04/05/2018. Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.631 em 08/05/2018.* - **EMOLUMENTOS:** RS1.638,87; LEI 3217/99: RS327,77; MUTUA/ACOTERJ: RS 14,87; FUNDPERJ: RS 81,94; FUNPERJ: RS 81,94; FUNARPEN: RS 65,55; PMCMV/RS 32,31; ISS: RS32,77. O referido é verdade e dou fé. Magé, 08 de Maio de 2018. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscribo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Número: **ECLO 19375 OZZ.**

R.9 - 31.408 - 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 pública, 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 HELENA ALVES DE OLIVEIRA FARIA, nacionalidade brasileira, casada, economiário, portadora da carteira de identidade nº 03383271188, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/07/2014, inscrita no CPF sob o nº 051.917.567-03, nos termos da procuração lavrada às folhas 173/174 do Livro 2878, em 02/06/2011 no 2º tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração as fls. 101/110 do livro 185 em 29/08/2014, no 3º ofício de Duque de Caxias/RJ, e substabelecimento de procuração lavrado no 10º Ofício de Notas do Nova Iguaçu/RJ, livro 103 fls. 129 datada de 24/09/2014, doravante denominada CAIXA. **DEVEDOR / FIDUCIANTE:** 1) ROMILDO DOS REIS MONTEIRO, acima qualificado.

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Serventia 1º Ofício de Mage
Moraes, 08/05/2018
Escrevente

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: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.408


FICHA

03



Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.000,00; **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 216 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 10.2541/ Efetiva: 10.7500; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO :SAC; ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 1.383,34; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$50,00; **SEGURO:** R\$12,07; **TOTAL:** R\$1.445,41; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 02/06/2018; **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 mensalment, 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\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); deste contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, o qual fica uma copia arquivada nesta serventia. **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.631 em 08/05/2018.- 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/RS** 32,31; **ISS:** R\$32,77. O referido é verdade e dou fê. Magé, 08 de Maio de 2018. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECL0 19376 FDY**

AV.10 – 31.408 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Procede-se a presente Averbação do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário com Hipoteca de imóvel em garantia, contrato nº 1.4444.1067452-7, datado de 03/05/2018, **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.631 em 08/05/2018**, tendo como **DEVEDOR:** 1) **ROMILDO DOS REIS MONTEIRO**, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificada. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 105.000,00; **PRAZO:** 216 meses; **DATA BASE:**

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: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.408	03v
	VERSO

03/05/2018; TAXA JUROS NOMINAL: 10.9350% a.a; TAXA DE JUROS EFETIVA: 11.5000% a.a; VALOR DA PARCELA: R\$ 1.504,99; GARANTIA REAL: imóvel acima descrito, VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 02/06/2018. Fica fazendo parte integrante da presente averbação todas as condições e cláusulas oriundas do presente contrato. EMOLUMENTOS: R\$;408,18; LEI 3217/99: R\$ 81,63; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 20,40; FUNPERJ: R\$ 20,40; FUNARPEN: R\$ 16,32; PMCMV: 8,16; ISS: R\$ 8,16. O referido é verdade e dou fé. Magé, 05 de Maio de 2018. Eu, , Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu,  Oficial do Registro, o subscrevo.

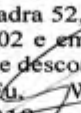
Leonardo Moreia Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Número: ECL0 19377 LDG

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**ROMILDO DOS REIS MONTEIRO**), na forma da referida Lei, foi **prenotado no livro 1-O, sob o nº 78.973 em 04/10/2018**. O referido é verdade e dou fé. Eu,  Escrevente Examinador, Magé, 05/10/2018.

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreia G. Passarelli
Escrevente

Cartório 2º Ofício de Mage - RJ
Aline Farias Ladeira Martins
Mat.: 9419621
Escrevente

CERTIFICO que a presente Notificação foi Prenotada no Livro **1-O** sob o nº **78.973** em data de 04/10/2018. Sendo devidamente **Prenotada na Matrícula nº 31.408**. Nos termos constantes do art. 950 e seguintes da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do estado do Rio de Janeiro, procedo a presente para fazer constar o resultado da diligência de notificação requerida: Que a Notificação **NÃO** foi Cumprida devido ao devedor fiduciante **ROMILDO DOS SANTOS MONTEIRO**, não ter sido localizado no endereço sito a Rua 17, quadra 52, lote 07, Jardim Nova Marília, Magé/ RJ, CEP: 25.900-000, em 13/12/2018, as 18:02 e em 21/01/2019 as 18:17. Fui informado em ambos os dias pela vizinha Jessica Alves que desconhecia o horário que o intimando estaria em casa. O referido é Verdade e dou Fé. Eu,  William Werneck Camara, Escrevente, subscrevo e assino. Magé, 22 de janeiro de 2019.

Cartoria 2º Ofício de Mage - RJ
William Werneck Camara
Mat.: 94137621
Substituto do Tabelião

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: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

31.408

04

Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETA - RJ - CEP: 25.931-770

PRENOTAÇÃO - Notificação Lei 9.514/97, a requerimento da Caixa Econômica Federal (CEF), através do site do Registro de Imóveis do Brasil, endereçado ao devedor fiduciante: **ROMILDO DOS REIS MONTEIRO - CPF 188.360.637-30**, através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **Prenotado no livro 1-P, sob o nº 79.943 em 27/12/2019**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-11 - 31.408: - NOTIFICAÇÃO: Procedê-se a presente averbação requerida pela Caixa Econômica Federal (CEF), endereçada ao devedor fiduciante **ROMILDO DOS REIS MONTEIRO - CPF 188.360.637-30**, para fazer constar o resultado da notificação: - **1) A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 17, lote 07 da Quadra 52, Loteamento Jardim Nova Marília, Magé - RJ, não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 04/02/2020 as 16:40hrs. - **2) A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 17, lote 07 da Quadra 52, Loteamento Jardim Nova Marília, Magé - RJ, não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 20/02/2020 as 17:30hrs. **3) A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 17, lote 07 da Quadra 52, Loteamento Jardim Nova Marília, Magé - RJ, não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 21/02/2020 as 07:40hrs. **4) A notificação efetuada através do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, não foi cumprida** constando como **negativa, - Prenotado no livro 1-P, sob o nº 79.942 em 27/12/2019.** - **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, 21 de fevereiro de 2020.

AV. 12 - 31.408 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO: Procedê-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(a) **ROMILDO DOS REIS MONTEIRO**, acima qualificado, requerida através do site registrar.org pela Caixa Econômica Federal, referente à dívida objeto da contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 144441067452-7, firmado em 03/05/2018, registrado sob o nº R-09, desta matrícula, tendo como garantia o imóvel acima descrito, **No endereço: Rua 17, Lote 07, quadra 52, do Loteamento Jardim Nova Marília, Magé/RJ, CEP: 25.900-000: compareci no dia 17/05/2022 às 14:50hs, imóvel vazio, so existe terreno, os vizinhos não conhecem o dono. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.806, datada de 25/02/2022.** **EMOLUMENTOS: RS366,62; LEI 3217/99: RS73,32; FUNDPERJ: RS18,33; FUNPERJ: RS18,33; FUNARPEN: RS14,66; PMCMV: RS7,07; ISS: RS7,33.** Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. Selo Eletrônico nº EECT52619 LIE - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 30 de Junho de 2022.

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

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: 31408 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

31.408

04
VERSO

AV.13 – 31.408 – AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após devidamente intimado e publicados editais nº 929/2022, 930/2022 e 931/2022 no site dos <https://www.registroidoimoveis.org.br>, na forma legal, o devedor fiduciante ROMILDO DOS REIS MONTEIRO, 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 nº 144441067452-7, firmado em 03/05/2018, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-09 da presente matrícula. Prenotado no Livro I-R sob o nº. 82.291, datada de 17/08/2022. EMOLUMENTOS: RS 121,57; LEI 3217/99: RS 24,31; FUNDPERJ: RS 6,07; FUNPERJ: RS 6,07; FUNARPEN: RS 4,86; PMCMV: RS 2,43; ISS: RS 2,43. Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. **Selo Eletrônico nº EEFU 24001 YTX - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 05 de outubro de 2022.**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV.14– 31.408: 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 ROMILDO DOS REIS MONTEIRO, 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\$ 273.863,36** (Duzentos e setenta e três mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 1273/2022, extraído do processo nº 33744/2022, no valor de R\$ 5.549,65 (Cinco mil quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$273.863,36. Prenotado no Livro I-S sob o nº 83.038, em 17/04/2023. - Eu, Leonardo M 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 87119 OGT**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429359D