

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telephone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,17 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZX 23304 DGJ

Consulte a validade do selo em:

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

juo:

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico. Conectado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 17/12/2025 09:39 PROTOCOLO: S25120519508D

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: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

CNM: 090522.2.0043824-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.824

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Casa/Apartamento nº 97, (em construção), da Estrada Antonio Alem Bergara, e correspondente fração ideal de 0,002845, do Condomínio Vila 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 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. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº. 41.566, datada 21 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Março de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo.

R - 1 - 43.824 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato 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 do DEVEDOR/FIDUCIANTE, com caráter de Escritura Publica, na forma do §5 art. 61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, Contrato nº. 8555527919431, datada de 29/01/2014, prenotado no livro 1-M sob o nº. 74.598 em 10/02/2015, no qual figura como **ADQUIRENTE: TERESA RAQUEL SALIS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira solteira, nascida em 12/08/1988, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade CI 221856321, expedida por **DETRAN/RJ em 21/05/2007** e do CPF 131.028.207-27, residente e domiciliado em Rua Pavana, 113 Palhada, em Nova Iguaçu /RJ. **TRANSMITENTE: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 104.00054/0001-06, sito a Avenida José Silva de Azevedo Neto, nº200, 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 1410. **PREÇO: R\$ 101.850,00** (cento e um oitocentos e cinquenta); dos quais R\$ 3.510,38 referente ao valor dos recursos próprios; R\$0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 19.364,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS e, R\$ 78.975,62 referente ao 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. 000661/2014, no valor de R\$898,15; sobre avaliação fiscal de R\$101.850,00. Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº. 0159115021115927, expedida em 09/03/2015. EMOLUMENTOS: R\$653,92; LEI 3217/99: R\$130,78; MUTUA: R\$12,00; ACOTERJ: R\$ 0,24; FUNDPERJ: R\$32,96; FUNPERJ: R\$32,96; FUNARPEN: R\$26,15; PMCMV: R\$13,07. O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Março de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo.**

Selo Eletrônico Numero: **EATE05971 BOJ**

Continua no verso

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, Magé / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.824

FICHA

01

VERSO

CNM: 090522.2.0043824-31

R - 2 - 43.824 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o n.º R- 1 - da presente matrícula, **prenotado no livro 1-M sob o n.º 74.598 em 10/02/2015**, do qual figura como **CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759 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/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **VAGNER CORREA DE LIMA**, economista, 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 subestabelecimento lavrado as fls. 80-80 do livro 142 em 16/10/2013 no 8º Ofício de Notas de Niterói/RJ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** CNPJ n.º 04123616/0001-00, sito Avenida T-9, n.º 1.423, Setor Bueno, em Goiânia/GO, 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 ECONÔMICOS S.A.** inscrita no CNPJ sob o n.º 104.00054/0001-06, sito a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, n.º 200 - bloco 8 - 1º e 2º 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: TERESA RAQUEL SALIS DE OLIVEIRA**, acima qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.975,62; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360; DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 5,0000 Efetiva: 5,1163; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 548,44; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 FGHAB: R\$ 10,96 TOTAL: R\$ 559,40; VENCIMENTO NO 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 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

Continua na ficha 02

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: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

CNM: 090522.2.0043824-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.824

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

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 no primeiro 30 dias contados da data do registro da Consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser ofertado pelo valor estabelecido de R\$ 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: R\$618,06; LEI 3217/99: R\$ 123,61; MUTUA: R\$12,00; ACOTERJ: R\$ 0,24; FUNDPERJ: R\$30,90; FUNPERJ: R\$30,90; FUNARPEN: R\$24,72; PMCMV: R\$14,01. O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Março de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, [assinatura] Oficial do Registro Subcrevo.

Selo Eletrônico Numero: EATE05972 DJI

Av.3 - 43.824: - 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 a Avenida Jose 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: 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, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, [assinatura] Oficial do Registro Subcrevo.

Selo Eletrônico Numero: EBND47497 GPO

Av.4 - 43.824: - 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

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 17/12/2025 09:39 PROTOCOLO: SZ5120519508D

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: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.824

FICHA

02v

VERSO

CNM: 090522.2.0043824-31

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: 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; ISS: R\$ 0,15. - 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. Selo Eletrônico Numero: **EBND47873 NLH**

Leonardo Moreira Gomes Passareli – Escrevente Substituto

AV-4-43.824-MUDANÇA DE ESTADO CIVIL- Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado 14 de setembro de 2021, assinado por LEONARDO FONTES DA SILVA, abaixo qualificado, o qual juntou cópia da certidão de casamento lavrada no Cartório RCPN do 1º Distrito de Itaboraí - RJ, no livro nº B-00055, folha 163, termo 20.278, para fazer constar o seu Estado Civil **CASADO** pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** com TERESA RAQUEL SALIS DE OLIVEIRA FONTES, casamento realizado em 7/06/2019, passando o cônjuge virago a assinar **TERESA RAQUEL SALIS DE OLIVEIRA FONTES**, tudo nos termos e de acordo com cópia da documentação que fica arquivada. - **Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 81.470 em 14/09/2021.** EMOLUMENTOS: R\$ 121,73; FETJ: R\$ 24,34; FUNDPERJ: R\$ 6,08; FUNPERJ: R\$ 6,08; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,20; ISS: R\$ 2,43. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de setembro de 2021.-----
Selo Eletrônico Numero EDVS 19738 XVD.

Leonardo da Silveira – Titular

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

Av-5-43.824-DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado 14 de setembro de 2021, assinado por LEONARDO FONTES DA SILVA, abaixo qualificado, para fazer constar o documento pessoal de TERESA RAQUEL SALIS DE OLIVEIRA FONTES, como sendo portadora da carteira Nacional de Habilitação nº 06256245752, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/06/2019, tudo nos termos e de acordo com a documentação que fica arquivada. **Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 81.470 em 14/09/2021.** EMOLUMENTOS: R\$ 121,73; FETJ: R\$ 24,34; FUNDPERJ: R\$ 6,08; FUNPERJ: R\$ 6,08; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,20; ISS: R\$ 2,43. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de setembro de 2021.-----
Selo

Eletrônico Numero EDVS 19739 KFG

Leonardo da Silveira – Titular

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

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: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

CNM: 090522.2.0043824-31

REGISTRO GERAL

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

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

43.824

03

Av-6-43.824-DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado 14 de setembro de 2021, assinado por LEONARDO FONTES DA SILVA, abaixo qualificado, para fazer constar o seu documento pessoal, como sendo portador da carteira Nacional de Habilitação nº 03607812303, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/03/2020, tudo nos termos e de acordo com a documentação que fica arquivada Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 81.470 em 14/09/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 121,73; FETJ: R\$ 24,34; FUNDPERJ: R\$ 6,08; FUNPERJ: R\$ 6,08; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,20; ISS: R\$ 2,43.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de setembro de 2021. ----- **Selo Eletrônico Numero EDVS 19740 KQS**

Leonardo da Silveira – Titular
Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

Av-7-43.824-DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado 14 de setembro de 2021, assinado por LEONARDO FONTES DA SILVA, abaixo qualificado, para fazer constar o seu CPF documento pessoal, como sendo inscrito sob o 114.312.267-42, tudo nos termos e de acordo com a documentação que fica arquivada Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 81.470 em 14/09/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 121,73; FETJ: R\$ 24,34; FUNDPERJ: R\$ 6,08; FUNPERJ: R\$ 6,08; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,20; ISS: R\$ 2,43.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de setembro de 2021. ----- **Selo Eletrônico Numero EDVS 19741 GQC**

Leonardo da Silveira – Titular
Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

Av-8-43.824-BAIXA DE ALENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a presente averbação, nos termos da item B-4 do Contrato de nº 1.4444.1570077-1 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para fazer constar o **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituído junto a Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, contrato 855552919431-0, registrado sob o R-2 da presente matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o grava; tudo nos termos e de acordo com a item B-4 do contrato supra mencionado, arquivado nestas notas. PRENOTAÇÃO no Livro 1-Q sob o nº 81.472 em 14/09/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 121,73; LEI 3217/99: R\$ 24,34; FUNDEPERJ: R\$ 6,08; FUNPERJ: R\$ 6,08; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,20; ISS: R\$ 2,43.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente Examinador, examinei e registrei o presente ato. Eu, Leonardo da Silveira, Titular, subscrevo e assino. – O referido é verdade e dou fé. – Magé, 24 de setembro de 2021. ----- **Selo Eletrônico Numero EDVS 19737 EOT**

Leonardo da Silveira – Titular
Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

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: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL

CNM: 090522.2.0043824-31

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

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 25.931-770

43.824

04

00.360.305/0001-04, neste ato representada por LEANDRO DA SILVA MARINHO, brasileiro, nascido em 11/05/1980, casado, economiário, portador da identidade CNH nº 03780211353, expedido por Detran/RJ em 18/01/2018, inscrito no CPF sob o nº 084.577.877-01, nos termos da procuração lavrada às folhas 147/148 do Livro 3440-P em 10/08/2020 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às fls. 172/174, ato nº 77, do Livro 782 em 11/09/2020 no Cartório do 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói - RJ e Substabelecimento de Procuração lavrada às folhas 117, do livro 321, ato 107, em 19/10/2020 no Cartório do 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói - RJ, doravante denominada CAIXA. - **DEVEDOR / FIDUCIANTE : MARCOS VINICIUS CEH MOREIRA, e sua esposa CAMILA NOGUEIRA XAVIER CEH**, acima qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 130.000,000; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6.7521 / Efetiva: 6.9650; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; ENQUADRAMENTO: SFH; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 1.092,58; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; PRÊMIOS DE SEGURO: R\$ 50,12; TOTAL: R\$ 1.167,70. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 20/09/2021; REAJUSTE DOS ENCARGOS: Composta pela parcela de Amortização, juros, Prêmios de Seguros e Tarifa de Administração de Contrato Mensal, com pagamentos até a data do vencimento independentemente de aviso ou notificação e, se não existir o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os Devedores alienam à Caixa, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado aos DEVEDORES adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel. Os contratantes declaram ter ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. Fica fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições do presente contrato, o qual fica arquivado nesta Serventia o qual fica uma cópia arquivada nesta serventia. **Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 81.428 em 27/08/2021. EMOLUMENTOS: R\$ 864,20; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; PMCMV: R\$ 16,88; ISS: R\$ 17,28** Eu, Leonardo da Silveira, Escrevente, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Leonardo da Silveira, Titular, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de setembro de 2021.**

..... Selo Eletrônico Numero EDVS 19743 NOX

Leonardo da Silveira - Titular

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

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: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL

CNM: 090522.2.0043824-31

43.824

04v

VERSO

AV.11- 43.824:- CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: DENOMINAÇÃO DO CONTRATO:- Por Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.444.1570077-1, SÉRIE: 0821 – **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. – **DEVEDOR: MARCOS VINICIUS CEH MOREIRA** e sua mulher **CAMILA NOGUEIRA XAVIER CEH**, acima qualificado, – **DATA E LOCAL DA EMISSÃO:** Rio de Janeiro- RJ, em 19 de Agosto de 2021. – **VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO:** R\$ 130.000,00; **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 165.000,00. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 1.167,70; **DATA DA LIBERAÇÃO:** 04/03/2021; **VENCIMENTO:** A presente Cédula vencerá a primeira em 05/04/2021. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado é de 360 meses, com **TAXA DE JUROS ANUAL:** Nominal 6.7521% a.a; Efetiva 6.9650% a.a - Fica fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições do presente contrato, o qual fica arquivado nesta Serventia. **Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 81.428 em 27/08/2021. EMOLUMENTOS: Isento conforme determinação do § 6º artigo 18 da Lei 10.931 de 02/08/2004.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de Setembro de 2021. Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente examinadora, examinei e lavrei o presente ato.-----Selo Eletrônico Numero EDVS 19743 NOX

Leonardo da Silveira – Titular

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

AV -12 – 43.824 –AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do artigo 26 parágrafo 1º e 4º da Lei 9514/97, após devidamente intimado e publicado o edital na forma legal, os devedores fiduciários **MARCOS VINICIUS CEH MOREIRA** e **CAMILA NOGUEIRA XAVIER CEH**, acima qualificados, não compareceram a esta serventia e nem apresentaram prova de que já tinham 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 1.444.1570077-1, firmado em 19/08/2021, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-02, da presente matrícula. **Prenotado no Livro 1-X sob o nº. 85.987, datada de 13/05/2025.** Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, , Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 09 de Outubro de 2025.-----Selo Eletrônico EFAB 67561 UTX

Leonardo M. Gomes Passarelli

Substituto do Tabelião -Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho

Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

AV.13 – 43.824: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 18 de Novembro 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 devedores fiduciários **VINICIUS CEH MOREIRA**, CPF: 160.054.358-84, e **CAMILA NOGUEIRA XAVIER CEH**, CPF: 144.810.257-00, ambos acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na CONTINUA NA FICHA 05

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: 43824 / CNM: 090522.2.0043824-31 / Recibo: 80817 / Data da Certidão: 17/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.824

CNM

090522.2.0043824-31

FRENTE

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

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\$ 174.301,16 (Cento e setenta e quatro mil, trezentos e um reais e dezesseis centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº **549567/2025**, extraído do processo nº 23901/2025, no valor de R\$ 3.486,02 (Três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e dois centavos), junto à Caixa Econômica Federal – CEF, em 13/11/2025 tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 174.301,20 (Cento e setenta e quatro mil, trezentos e um reais e vinte centavos), conforme Certidão de Quitação nº 460/2025 datado de 09/12/2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Magé - RJ. **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 86.963, em 24/11/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 12 de Dezembro de 2025. **Selo Eletrônico EEZX 23149 DIE**

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião-Matr. 94/5522

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

AV.14 – 43.824- 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 1.4444.1570077-1, registrada no R-10 e Cédula de Crédito Imobiliária – CCI Nº 1.4444.1570077-1 Série 0821, devidamente averbada no AV-11, da referida matrícula que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-13 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 86.963, em 24/11/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 12 de Dezembro de 2025. **Selo Eletrônico EEZX 23150 TNZ**

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião-Matr. 94/5522

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec