



Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41604 / CNM: 090522.2.0041604-95 / Recibo: 74582 / Data da Certidão: 20/12/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 41604**. 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, 20 de dezembro de 2024. Eu Oficial subscrevo e assino. XXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,96 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,79.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVN 52647 XEE

Consulte a validade do selo em:

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eec8497e-01a2-4a21-9148-5958559f5c42

Car todos em tela pelo Sirel
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 20/12/2024 09:44 PROTOCOLO: S24120586021D

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41604 / CNM: 090522.2.0041604-95 / Recibo: 74582 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 090522.2.0041604-95

Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
41.604	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

IMÓVEL - Lote 22-A oriundo do remembramento dos lotes 22 a 26 da quadra "Nº do loteamento denominado "PARQUE BONNEVILLE COUNTRY CLUB", zona urbana do 1 Distrito deste Município de Magé, medindo 92,00m de frente para Rua Panamá, 80,00m pelo lado direito confrontando com o lote 21, 115,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Florinda e 148,00m na linha dos fundos, em três seguimentos, sendo o 1º de 91,00m confrontando com o lote 28; o 2º de 17,00m e o 3º de 40,00m confrontando com o lote 19, com a área de 9.885,00m², com a casa residencial nele averbada constituída de sala, três quartos, uma suíte, copa, cozinha, dois banheiros, varanda, salão de jogos e despensa, piso de cerâmica, coberta de laje com telhas tipo francesa, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo uma área de 283,40m², inscrita na PMM sob o nº 1.1.113069 **PROPRIETÁRIO**: ANTONIO GOMES ROCHA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a senhora VERA LUCIA CUNHA ROCHA, comerciante portadora da carteira de identidade nº 01749514805, expedida pelo CNT/CNH/DETRAN/RJ, em 12/06/2006, inscrito no CPF sob o nº 633.747.657-34, residente e domiciliado na Rua Panamá, 301, Parque Bonneville, nesta cidade de Magé. **REGISTRO ANTERIOR**, matrículas nº 40.677 a 40.682, datada de 06 de agosto de 2009. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21 de outubro de 2011. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro, o subcrevei.

R-1 - 41.604 - COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé livro nº 513, fls. 075/076, ato nº 42, datada de 28 de outubro de 2011 **ADQUIRENTE**: PABLO BANDEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, propagandista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00616159826, expedida pelo CNT/CNH/DETRAN/RJ, nela contendo a carteira de identidade nº 0116212879, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 052.519.007-19, residente e domiciliado na Rua Panamá, nº 301, Parque Bonneville, nesta cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro. **TRANSMITENTES**: ANTONIO GOMES ROCHA E SUA MULHER VERA LUCIA CUNHA ROCHA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/10/1982, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, ele, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01749514805, expedida pelo CNT/CNH/DETRAN/RJ, nela contendo a carteira de identidade nº 055050108, expedida pelo IEP, inscrito no CPF sob o nº 633.747.657-34, ela, do lar, portadora da carteira nacional de Habilitação nº 01289648575, expedida pelo CNT/CNH/DETRAN/RJ, em 04/05/2011, inscrita no CPF sob o nº 988.362.887-11, residentes e domiciliados na Estrada do Contorno Irerês, s/n, nesta cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro. **PREÇO**: R\$ 100.000,00 (Cem Mil reais). **ITBI**, nº 001134/2011, no valor de R\$ 5.743,91, sobre a avaliação fiscal no valor de R\$ 287.000,00. **EMOLUMENTOS**: R\$ 634,11; **LEI 3217/99**: R\$ 126,82; **MUTUA**: R\$ 9,45; **ACOTERJ**: R\$ 0,18; **FUNDPERJ**: R\$ 31,70; **FUNPERJ**: R\$ 31,70. O referido é verdade e dou fé. Magé, 04 de Novembro de 2011. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro, o subcrevei.

(R)-1 ato
RSC15512 UKP

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 20/12/2024 09:44 PROTOCOLO: S24120586021D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eec8497e-01a2-4a21-9148-5958559f5c42

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41604 / CNM: 090522.2.0041604-95 / Recibo: 74582 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 090522.2.0041604-95

Registro Geral

MATRÍCULA

41.604

FOLHA

01 v

R- 2. 41.604 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia. Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema financeiro de habitação - SFH, com utilização dos recursos de conta vinculada do FGTS, em caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de junho de 1996, Contrato n.º 155551/08380, no qual figura como **ADQUIRENTE: LIDIA CUNHA ROCHA**, brasileira, solteira, nascida em 20/04/1983, proprietária, portadora da carteira de identidade CNH n.º 07234602900, expedida pelo CONTRARJ em 03/12/2009, e do CPF sob o n.º 056.093.277-70, residente e domiciliada em Estrada do Contorno n.º 13.980, Parque Santa Rita, em Magé - RJ. **TRANSMITENTE: PABLO BANDEIRA SILVA**, acima qualificado. **PREÇO: R\$ 500.000,00** (Quinhentos Mil Reais), dos quais R\$ 138.200,00 (Cento e Trinta e Oito Mil e Duzentos Reais), referente aos recursos próprios e R\$ 361.800,00 (Trezentos e Seenta e um Mil e Oitocentos Reais), referente ao financiamento concedido pela Credor: ITBI: 0484 n.º 001210/2011 no valor de R\$ 4.576,91, sobre avaliação fiscal de R\$ 500.000,00, consulta de informação de indisponibilidade bem como de Escrituras da Lei n.º 11.441/2007 de n.º 0059111120134964, 0159111120100781. **EMOLUMENTOS: R\$ 475,59; LEI 3217/99: R\$ 95,11; MUTUA: R\$ 9,45; ACOPIERJ: R\$ 0,18; FUNDPERJ: R\$ 23,77; FUNPERJ: R\$ 23,77; FUNPERJ: R\$ 31,70.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 02 de Dezembro de 2011. Juiz Escrevente Examinador, assinarei e lavrei o presente ato. *[Assinatura]*

(R)-1 Ato
RSC13643 TH1

R- 3. 41.604 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R- 2 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORES / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259 de 19/02/1977, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Jôres 474, um Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA**, economista, portador da carteira de identidade RG 116242801, expedida pelo IEP, em 17/02/1995, e do CPF sob o n.º 650.706.097-20, proenração lavrada às folhas 030 do livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 47-51 do livro n.º 553, em 09/09/2009, no 1º Ofício de Notas do Niterói/RJ doravante designada **CPF DEVEDOR FIDUCIANTE: LIDIA CUNHA ROCHA**, acima qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 361.800,00** (Trezentos e Seenta e um Mil e Oitocentos Reais); **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360;** **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 9,5690 Efetiva: 10,0000. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 1.890,05; **SEGUROS: R\$ 80,08.** **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,06; TOTAL: R\$ 1.995,13.** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 30/12/2011. **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 a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 27 e seguintes da Lei 9.314/97, ficando constituído a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA** efetivando-se o desincumbimento da posse, tornando-se os **DEVEDORES FIDUCIANTEs** possesores

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 20/12/2024 09:44 PROTOCOLO: S24120586021D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash eec8497e-01a2-4a21-9148-5958559f5c42

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41604 / CNM: 090522.2.0041604-95 / Recibo: 74582 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 090522.2.0041604-95

Registro Geral

MATRÍCULA

41.604

FOLHA

09



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

ditos e a CAIXA possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplentes com as obrigações ora pactuadas nos 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, cessando 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 aos 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 CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor estabelecido de R\$ 403.000,00 (Quatrocentos Três 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 ter em ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato, e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, consulta de informação de indisponibilidade bem como de Escrituras da Lei nº 11.441/2007 de nº. 0159111120154264, 0159111120160781, EMOLUMENTOS: R\$ 571,35; IPTU 3217/99: R\$ 114,27; MUTUA: R\$ 9,45; ACOTERJ: R\$ 0,18; FUNPERJ: R\$ 26,56; FUNPERJ: R\$ 28,56 O referido é verdade e dou fé. Mage, 05 de dezembro de 2011. Em Escrevente Examinador, promiss e laudrei o presente ato. E Oficial do Registro Sobscritor.

(R) 1 ato
REC13644 RBH

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LIDIA CUNHA ROCHA**), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro I-M, sob o nº 73.713 em 31/07/201406/01/2012. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICO: Que recebemos o AR em 21/11/2012, acusando ter recebido em 11/11/2014, iniciando-se a contagem do prazo para purgação da mora a partir de 11/11/2014.

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LIDIA CUNHA ROCHA**), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro I-N, sob o nº 77.754 em 26/04/2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICO: Que recebemos a devolução do AR referente a notificação enviada para o endereço sito Rua Pinamã, nº 301 – Parque Boneville, Magé, RJ, acusando recebimento em 04/05/2017, assinado por Ronaldo F. Martins. O Oficial.

www.onf.org.br

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 20/12/2024 09:44 PROTOCOLO: S24120586021D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx e digite o hash eec8497e-01a2-4a21-9148-5958559f5c42

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41604 / CNM: 090522.2.0041604-95 / Recibo: 74582 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 090522.2.0041604-95

Registro Geral

MATRÍCULA

41.604

FICHA

02v

CERTIFICADO: Que recebemos a devolução do AR referente a notificação enviada para o endereço sito Rua Emílio Gomes, nº 747 – Vila Maria Helena, Duque de Caxias, RJ, acusando recebimento em 09/05/2017, assinado por Shirley N. Botelho. O Oficial.

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LIDIA CUNHA ROCHA**), através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro I-N, sob o nº **78.023** em **31/07/2017**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICADO: Que a notificação não foi cumprida devido a devedora fiduciante **LIDIA CUNHA ROCHA**, não ter sido localizado no endereço informado, sito à Rua Panama, nº 301, Pq. Boneville, Magé, RJ em 16/08/2017 às 17:22hrs e no endereço sito à Rua Manoel Monteiro da Rosa, nº 26, Galpão, Magé Tênis Club, RJ em 17/08/2017 às 17:12hrs. O Oficial.

Av.04 – 41.604 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO: 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 de requerimento pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a dívida objeto do contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 155551798280-8, firmado em 30/11/2011, registrado sob o nº R2, na matrícula nº 41.604, deste Cartório, tendo como garantia o imóvel. Que a notificação foi realizada sem êxito da devedora **LIDIA CUNHA ROCHA – CPF: 056.993.277-70, No endereço Rua Panama, nº 301, Parque Boneville, Magé – RJ – CEP: 25.900-000**, compareci dia 29/07/2020 às 8:37hs, ninguém atendeu; compareci dia 04/08/2020 às 17:59hs, ninguém atendeu. Compareci dia 07/08/2020 às 16:30hs, ninguém atendeu, a casa é usada somente finais de semana, conforme informação dada pela senhora Irene que passava pela rua. **No endereço Rua Manoel Monteiro da Rosa, 26 Galpão, Tênis Clube, Magé – RJ – CEP: 25.900-000**, compareci dia 17/08/2020 às 8:30hs, imóvel não localizado no endereço; compareci dia 18/08/2020 às 9:00hs o imóvel não foi localizado. Compareci no dia 19/08/2020 às 9:00hs, após busca pelas ruas próximas o imóvel não foi localizado. **Prenotado no Livro I-P sob o nº. 80.223, datada de 02/07/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 276,16; LEI 3217/99: R\$ 55,23; FUNDPERJ: R\$ 13,80; FUNPERJ: R\$ 13,80; FUNARPEN: R\$ 11,04; PMCMV: R\$ 4,92; ISS: R\$ 5,52. Lu. Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente, efetua o presente registro, subscreevo e assino. O referido é verdade e dou fé. - Magé, 16 de setembro de 2020. Selo Eletrônico Número: EDM0 81769 GZH**

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
MAGÉ, RJ, 16/09/2020
11.03.04.0114

AV.5 – 41.604- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procede-se a presente averbação, requerida pela Caixa Econômica Federal S/A, CNPJ 00.360.305/0001-04 para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após a não localização por meio da intimação foi publicado o edital nº 1266/2023 em 26/12/2023 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, o devedor fiduciante acima, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha **CONTINUA NA FICHA 03**

www.onf.org.br

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparitilha do

saacs

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41604 / CNM: 090522.2.0041604-95 / Recibo: 74582 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.604

03

FRENTE

CNM

090522.2.0041604-95

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

RUA SÃO FIDÉLIS, N.º 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 25.931-770

quitado o débito junto a credora fiduciária. Portanto **não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento imobiliário, acima mencionado da presente matrícula. **Prenotado no Livro 1-S sob o nº. 82110, datada de 14/09/2023, Selo Eletrônico nº EEPV 89411 OPII, Magé, 31 de Janeiro de 2024.** Eu, Leonardo M. Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé.

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

Débora da Silva Marinho
Tabelião - Matr. 94/5521

AV.06. 41.604- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procedeu-se a presente averbação, requerida pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, para fazer constar que nos termos do artigo 26, 4º da Lei 9514/97, após não recebimento da intimação foram publicados os editais nºs 1453/2024 em 23/09/2024, 1454/2024 em 24/09/2024 e 1455/2024 em 25/09/2024 no site dos <https://www.registroidmoeis.org.br>, tudo na forma legal, a devedora fiduciária acima qualificada, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o débito junto a credora fiduciária. Portanto **não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento imobiliário acima mencionado. Prenotado no Livro 1-U sob o nº. 84.344, datada de 30/04/2024. **Selo Eletrônico nº EEVE 58451 EMD, Magé, 21 de Novembro de 2024.** Eu, Heloisa Moura Guimarães Corrêa, Escrevente, efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé.

Heloisa Moura Guimarães Corrêa
Escrevente - Matr. 94/7138

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

AV.07 - 41.604: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificada, 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 do devedor fiduciário **LIDIA CUNHA DA ROCHA, CPF: 056.993.277-70**, 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\$ 440.687,60** (Quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos). **ITBI: O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 171/2024, extraída do processo nº 5186/2024, no valor de R\$ 8.813,75** (Oito mil, oitocentos e traze reais e setenta e cinco centavos), junto a Caixa Econômica Federal em 18/03/2024, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 440.687,60 (Quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos). **Prenotado no Livro 1-L sob o nº 85.354, em 09/12/2024.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 16 de Dezembro de 2024.-----
Selo Eletrônico EEPV 52442 Z11K

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

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

COPIADA DO ORIGINAL

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo do

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 20/12/2024 09:44 PROTOCOLO: S24120586021D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eec8497e-01a2-4a21-9148-5958559f5c42

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41604 / CNM: 090522.2.0041604-95 / Recibo: 74582 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.604

03

VERSO

CNM

090522.2.0041604-95

AV.08 - 41.604- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procedo-se a presente averbação nos termos do artigo 1.489 do Código de Normas da Cartoraria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para o efeito de cancelar a Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.555.1798280, registrada no R-3, que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contrário à consolidação da propriedade averbado no AV-07 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. Prenotulo no Livro 1-0 Sub o nº 85.354, em 09/12/2024. - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei a presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e deu fé. Magé, 16 de Dezembro de 2024. **Selo Eletrônico EEVN 52443 CRG**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5521

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

ONR

Car todos em tela pelo Sirel
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs