



## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44922 / CNM: 090522.2.0044922-35 / Recibo: 68821 / Data da Certidão: 21/02/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.922	FICHA 01
VERSO	



090522.2.0044922-35

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

**IMÓVEL: CASA nº 159, do Condomínio Vila Conquista, situado na Estrada Antônio Além Bergara, zona urbana do 6º Distrito deste Município de Magé, correspondente a fração ideal de 0,002845 do respectivo terreno em que está edificado medindo 33.390,88m<sup>2</sup>, denominado lote 4 oriundo do desmembramento da área B2-A, que assim se descreve e caracteriza: iniciando-se no vértice N, situado no alinhamento da Rua Projetada com a Área Comercial 2 e segue a distância de 218,19m e AZ 69°28'21" confrontando com a Área Comercial 2 e 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 fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato, E, eu, Oficial do Registro Subscrovo.**

**AV.1 - 44.922: - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: -** Procedeu-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 mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recurso do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária -** Nos termos do instrumento particular de Mutuo de dinheiro obrigações e alienação Fiduciária contrato nº 855552110410-0 datada de 29 de março de 2012, devidamente registrado na presente matrícula, do qual figura como **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, econômico, 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 IFP/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, quinhentos e quatro

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 21/02/2024 11:42 PROTOCOLO: S24020398559D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47cb2c46-312d-45c4-aba1-f66f46946cee

**Cartorio do 2 Ofício de Mage**  
**Serviço do Registro de Imóveis**

Leonardo da Silveira  
LEONARDO DA SILVEIRA  
RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, Mage / RJ  
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-2413

**CERTIDÃO**



Livro: 2 / Matrícula: 44922 / CNM: 090522.2.0044922-35 / Recibo: 68821 / Data da Certidão: 21/02/2024.

**REGISTRO GERAL**


MATRÍCULA 44.922	FICHA 01v
	VERSO

090522.2.0044922-35

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. Mage, 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 - 44.922 - 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, com 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\$ 6,30; 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 47909 IIBS**

**AV - 3 - 44.922: - 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 47744 KJV**

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**Cartório do 2º Ofício de Mage**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Leonardo da Silveira  
LEONARDO DA SILVEIRA  
RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, Mage / RJ  
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-2413

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44922 / CNM: 090522.2.0044922-35 / Recibo: 68821 / Data da Certidão: 21/02/2024.

### REGISTRO GERAL


44.922

02


090522.2.0044922-35

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

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,  
PIABETA – RJ – CEP: 25.931-770

**AV - 4 – 44.922 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** - Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 251, I da Lei Federal 6.015/73, e art. 1500 do Código Civil, para o efeito de cancelar o direito real de hipoteca que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista que o Credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através de seu Gerente, Agência Niterói-RJ – Anderson Alves de Azevedo, **Autorizou** o cancelamento da Hipoteca a que se refere o AV-01 da presente matrícula, uma vez que foi liquidado todo o seu crédito com relação ao citado registro. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. - **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.653 em 15/05/2018** - EMOLUMENTOS: R\$ 108,24; LEI 3217/99: R\$ 21,64; FUNDPERJ: R\$ 5,41; FUNPERJ: R\$ 5,41; FUNARPEN: R\$ 4,32; PMCMV: R\$ 1,95; ISS: R\$ 2,16. - Eu , Escrevente Examinador, efetuei a presente averbação, assinando e dou fé. - Magé, 21 de Maio de 2018.

Selo Eletrônico Numero: **ECLO 19992 AUV**

**AV.5 – 44.922: – ALTERAÇÃO:** – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2019, devidamente assinado por **TGRJ EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, já qualificada, representada por **SILVIA ERRICO TOMAZ FONTAINHA**, e **CINTIA SILVA DA ROCHA DOS SANTOS**, abaixo qualificadas, para fazer constar a **alteração da denominação social** de **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A** para **TGRJ EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. **Prenotado no Livro 1-O sob o nº 79.210 em 31/02/2019.** EMOLUMENTOS: R\$ 112,41; LEI 3217/99: R\$ 22,48; FUNDPERJ: R\$ 5,62; FUNPERJ: R\$ 5,62; FUNARPEN: R\$ 4,49; PMCMV: R\$ 2,24; ISS: R\$ 2,24. Eu , Sheilla Fagundes de Souza, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato, Subscribo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21 de fevereiro de 2019.

Sheilla Fagundes de Souza  
Mátr. 9411076  
Escrevente

Selo Eletrônico Numero: **ECXG 13084 JZO**

**R.6 – 44.922: – COMPRA E VENDA:** – TRANSMITENTE (S): **TGRJ EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, já qualificada, representada **SILVIA ERRICO TOMAZ FONTAINHA**, brasileira, casada, administradora, nascida em 10/06/1961, portadora da carteira de identidade nº 0979342-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/09/1999 e inscrita no CPF sob o nº 088.490.947-60, e **CINTIA SILVA DA ROCHA DOS SANTOS**, brasileira, casada, analista de Repasse, portadora da carteira de identidade nº 214817835, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2010 e inscrita no CPF sob o nº 112.757.967-37, conforme procuração lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ no livro 2.003, Ato 36 folhas 069/076 em 14/07/2017. – **ADQUIRENTE (S): 1) TAMIRES PAZ DOS SANTOS FACHAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/04/1990, secretária estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da carteira da CNH nº 06822719983, expedida por DETRAN/RJ em 19/04/2018 e inscrita no CPF sob o nº 132.955.617-68, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **WILBER ADÃO**

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 21/02/2024 11:42 PROTOCOLO: S24020398559D

**Cartorio do 2º Ofício de Mage**  
Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira  
LEONARDO DA SILVEIRA  
RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, Mage / RJ  
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-2413

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 44922 / CNM: 090522.2.0044922-35 / Recibo: 68821 / Data da Certidão: 21/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

44.922

02V

VERSO

090522.2.0044922-35

**FACHAS**, brasileiro, nascido em 20/03/1986, vendedor portador da CNH nº. 03310424592, expedida por DETRAN/RJ, em 02/07/2014 e do CPF 114.413.757-83, residentes e domiciliados à Rua Dna Romana, 3, lote 13 Qd 3, Prq Analândia, São João de Meriti - RJ. – **TÍTULO:** Compra e Venda, – **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS / PMCMV – SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº **8.4444.1973760-0**, datado de 06/12/2018. – **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** o descrito na matrícula acima. - **VALOR: R\$ 111.570,00 (cento e onze mil quinhentos e setenta reais)**, dos quais R\$ 7.629,24 (sete Mil Seiscentos e Vinte e Nove Reais e Vinte e Quatro Centavos) referente aos recursos próprios; R\$ 27.420,00 (Vinte e Sete Mil Quatrocentos e Vinte Reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 76.520,76 (Setenta e Seis Mil Quinhentos e Vinte Reais e setenta e Seis 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 0026/2019, no valor de R\$ 1.147,61, tendo sido avaliado no valor de R\$ 111.570,00 pela Autoridade Fazendária. - **Prenotado no Livro 1-O sob o nº 79.210 em 31/01/2019. - Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159119022113128 expedida em 21/02/2019. - EMOLUMENTOS: R\$ 797,95; LEI 3217/99: R\$ 00,00; FUNDPERJ: R\$ 00,00; FUNPERJ: R\$ 00,00; FUNARPEN: R\$ 00,00; PMCMV: R\$ 00,00; ISS: R\$ 00,00.** - O referido é verdade e dou fé, Magé, 21 de fevereiro de 2019. Eu, *Sheila Fagundes de Souza*, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato, Subcrevo e assino.

Serviço do 2º Ofício de Mage  
Sheila Fagundes de Souza  
Matr. - 341170TR  
Escrevente

Selo Eletrônico Número: ECXG 13085 GTP

**R.7 – 44.922: – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: – Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.6 da presente matrícula, Prenotado no Livro 1-O sob o nº 79.210 em 31/01/2019, do qual figura como CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69 de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representado LUCIANA CORREA TRINDADE ZIMBRES, brasileira, solteira, economiária, portador da carteira de identidade nº 1104349925, expedida por IFP/RJ em 07/11/1994 e do CPF 004.019527-97, procuração lavrada às folhas 123/124 do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 076/089, do livro 14-P, em 06/06/2018, no 26º Ofício de Notas, do Rio de Janeiro /RJ, doravante denominado CAIXA. DEVEDOR / FIDUCIANTE) TAMIRES PAZ SANTOS FACHAS e seu cônjuge WILBER ADÃO FACHAS, acima qualificados. - **VALOR DA DIVIDA: R\$ 76.520,76; - PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; - TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5,0000%a.a / Efetiva: 5,1161%a.a; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 410,77; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 16,04; TOTAL: R\$ 426,81; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 07/01/2019. EPOCA DE****

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 21/02/2024 11:42 PROTOCOLO: S24020398559D

**Cartorio do 2º Ofício de Mage**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Leonardo da Silveira  
LEONARDO DA SILVEIRA  
RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, Mage / RJ  
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-2413

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44922 / CNM: 090522.2.0044922-35 / Recibo: 68821 / Data da Certidão: 21/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

44.922

03

090522.2.0044922-35  
**Cartório do 2º Ofício de  
Magé – RJ**

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,  
PIABETA – RJ – CEP: 25.931-770

**RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL:** Mensalmente no dia correspondente a da de vencimento, com base no saldo devedor. A parcela do seguro é recalculada anualmente. O valor correspondente à taxa de administração, permanece inalterado; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os **DEVEDOR / FIDUCIANTE** Aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desde financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Ficando constituído a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os **DEVEDORES / FIDUCIANTES** possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas aos **DEVEDORES / FIDUCIANTES** fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco o imóvel objeto deste contrato. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, sendo exigido o pagamento imediato na sua totalidade, na forma estabelecida na Lei e no Contrato. Dispõe o Contrato sobre o Leilão público extrajudicial uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude de mora não purgada e transformada em inadimplente absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF e terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por Leilão Público extrajudicialmente o primeiro 30 dias contados da data do registro da Consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser ofertado pelo valor estabelecido de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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\$ 792,58; LEI 3217/99: R\$ 00,00; FUNDPERJ: R\$ 00,00; FUNPERJ: R\$ 00,00; FUNARPEN: R\$ 00,00; PMCMV: R\$ 15,59; ISS: R\$ 00,00.** - O referido é verdade e dou fé, Magé, 21 de fevereiro de 2019. Eu, Sheila Fagundes de Souza, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato, Subscrevo e assino.

Cartório do 2º Ofício de Mage  
Sheila Fagundes de Souza  
Escrevente Examinador

Selo Eletrônico Numero: **ECXG 13086 TPS**

**AV.07 – 44922- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA:** – Procedo-se a presente averbação, requerida pela Caixa Economica Federal S/A, CNPJ 00.360.305/0001-04 para fazer constar que nos termos do artigo 26 e 4º da Lei 9514/97, após a não localização por meio da intimação foram publicados os editais nº 1204/2023 em 25/09/2023, 1205/2023 em 26/09/2023 e 1206/2023 em 27/09/2023 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, os devedores fiduciantes **TAMIRES PAZ DOS SANTOS FACHAS E WILBER ADÃO FACHAS**, acima

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 21/02/2024 11:42 PROTOCOLO: S24020398559D

**Cartorio do 2 Ofício de Mage**  
Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira  
LEONARDO DA SILVEIRA  
RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, Mage / RJ  
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-2413

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 44922 / CNM: 090522.2.0044922-35 / Recibo: 68821 / Data da Certidão: 21/02/2024.

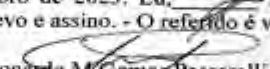
**REGISTRO GERAL**

44.922

03

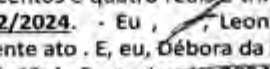
CNM: 090522.2.0044922-35

VERSO

qualificados, não compareceram a esta serventia e nem apresentaram prova de que já tenham 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 83.401, datada de 08/08/2023, Selo Eletrônico nº EEOA 32336 WRU**. Magé, 03 de novembro de 2023. Eu,  Leonardo M. Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. -----

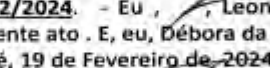
Leonardo M. Gomes Passarelli  
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho  
Substituta - Matr. 94/5521

**AV-08 – 44.922: 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 devedor fiduciante **TAMIRES PAZ DOS SANTOS FACHAS, CPF: 132.955.617-88, e WILBER ADÃO FACHAS, CPF: 114.413.757-83,** 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\$ 118.904,37** (Cento e dezoito mil, novecentos e quatro reais e trinta e sete centavos) . **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº33/2024, extraído do processo nº 745/2024, no valor de R\$ 2.378,09 (Dois mil, trezentos e setenta e oito reais e nove centavos), junto a Caixa Econômica Federal em 24/04/2024, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 118.904,37 (Cento e dezoito mil, novecentos e quatro reais e trinta e sete centavos). **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 84.070, em 01/02/2024.** - Eu,  Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Debora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Fevereiro de 2024. ----- **Selo Eletrônico EEPV 89701 YNG**

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

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

**AV-09 – 44.922- 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 registrada no R-7, que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato continuo à consolidação da propriedade averbado no AV-08 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 84.070, em 01/02/2024.** - Eu,  Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Debora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Fevereiro de 2024. ----- **Selo Eletrônico EEPV 89702 PON**

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

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec