







composta de sala, 02 quartos, circulação, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, piso de cerâmica, coberta de telha de fibrocimento, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo uma área de 74,50 M/2; totalizando as 03 casas a área total construída de 222,91 M/2; inscritas na Prefeitura Municipal de Magé-RJ sob os n.sº 5.1.544651, 5.1.544652 e 5.1.544653; tudo de acordo com o Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Magé, Processo n.º 14.158/2011 em 01/07/2011 assinado pelo Engenheiro Civil Sr. Paulo Sérgio Teixeira Pinto, CREA n.º 1992102887 e pelo Secretário de Habitação Sr. Gustavo Menezes Morgado, CREA n.º 2005101127 Certidão de Habite-se n.º 026/2011 expedida pela Prefeitura Municipal de Magé, Processo 16.102/2011, assinada pelo Engenheiro Civil Sr. Paulo Sérgio Teixeira Pinto, CREA n.º 1992102887 e pelo Secretário de Habitação Sr. Gustavo Menezes Morgado, CREA n.º 2005101127 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 170912011-17026040, CEI: 70.006.89005/61, emitida pela Receita Federal do Brasil, em 31/08/2011; que ficam arquivadas neste Cartório. Registro anterior: Ficha: 001, fl. 001v, Matrícula R-4/6.410 em 14/07/2011. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze (29/09/2011). Eu, Oficial, digitei.xxxxxxxxxxxxxx

**Av-6/6.410 – Protocolo 1-F fl. 14v sob o N.º de Ordem 7.938 em 13/09/2011 – FRAÇÃO IDEAL** – Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida, pela Sra. Sônia Maria Machado, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 03.431.189-4, expedida pelo IFP, emitida em 26/09/1996, inscrita no CPF/MF sob o n.º 666.332.147-15, residente e domiciliado na Rua Veneza, n.º 534, Mauá, 5º Distrito de Magé-RJ; fica averbado a presente matrícula a **Fração Ideal das unidades residenciais edificadas no Lote de Terreno n.º 14 da Quadra 48 do Loteamento Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ**, com porção territorial de 360,00 M/2, passando a referida área após a fração ideal a constituir 03 unidades distintas, designadas por CASA 01, CASA 02 e CASA 03 compostas, cada uma de: sala, 02 quartos, circulação, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; especificadas como segue: **CASA 01:** com área total (área privativa total por fração) de 81,75 M/2, sendo: área construída (área de uso privativo coberta) de 74,49 M/2 e área livre (área de uso privativo descoberta) de 7,26 M/2, com fração ideal total de 0.325694, com as seguintes medidas e confrontações: Área Construída: Frente: 7,70m para a Rua "16"; Lado Direito: 9,68m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da mesma casa; Lado Esquerdo: 9,68m confrontando-se com a área designada "área de uso comum"; Fundos: 7,70m confrontando-se com a casa 02, Área Livre: Frente: 0,75m para a Rua "16"; Lado Direito: 9,68m confrontando-se com o lote 15; Lado Esquerdo: 9,68m confrontando-se com a área coberta de uso privativo da mesma casa; **CASA 02:** com área total (área privativa total por fração) de 81,13 M/2, sendo: área construída (área de uso privativo coberta) de 73,93 M/2 e área livre (área de uso privativo descoberta) de 7,20 M/2, com fração ideal total de 0.323972, com as seguintes medidas e confrontações: Área Construída: Frente: 9,60m para a área designada "área de uso comum"; Lado Direito: 7,70m confrontando-se com a área coberta de uso privativo da casa 01; Lado Esquerdo: 7,70m confrontando-se com a área coberta de uso privativo da casa 03; Fundos: 9,60m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da mesma casa. Área Livre: Frente: 9,60m para a área coberta de uso privativo da mesma casa; Lado Direito: 0,75m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da casa 01; Lado Esquerdo: 0,75m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da casa 03; Fundos: 9,60m confrontando-se com o Lote 15; **CASA 03:** com área total (área privativa total por fração) de 90,62 M/2, sendo: área construída (área de uso privativo coberta) de 74,49 M/2 e área livre (área de uso privativo descoberta) de 16,13 M/2, com fração ideal total de 0.350334, com as seguintes medidas e confrontações: Área Construída: Frente: 9,67m para a área designada "área de uso comum"; Lado Direito; 7,70m confrontando-se com a área coberta de uso privativo da casa 02; Lado Esquerdo: 7,70 m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da mesma casa; Fundos: 9,67m confrontando-se



















Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública federal, com sede em Brasília e Gerência da Filial no Estado da Bahia, localizada na Avenida Santos Dumont, Estrada do Coco, km 06- Edifício Helitower, 6061 – 4º andar – Portão – Lauro de Freitas/BA, CNPJ/MF sob o número 00360305/0001/04, neste ato representada pelo coordenador – Caixa-CEMAB, Yuri Alvim Alcantara dos Santos, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CNH número 03336696793 expedida pelo DETRAN/BA, onde consta o RG nº1145675069 expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o número 014.787.875/62, residente e domiciliado na Rua Graviola, 264, apartamento 103- Caminho das Árvores, na cidade de Salvador/BA, com poderes que lhe foi outorgado no Substabelecimento lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas de Salvador/BA, no Livro nº0026, folha 054 em 31/10/2019, oriundo do Substabelecimento lavrado no referido Cartório no Livro 0025, folha 173 em 03/08/2017, este oriundo do Substabelecimento lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF no livro nº3267-P, folha 132 em 19/06/2017, este por fim oriundo da Procuração lavrada no referido Cartório no Livro 3256-P, folha 173 em 19/04/2017, fica averbado na presente matrícula o Termo de Quitação da Dívida referente ao contrato firmado com a Devedor Laurides Teixeira de Araújo, onde é declarado que em virtude da Consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal e da realização dos públicos leilões negativos, fica o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus ao patrimônio da Credora Fiduciária. A presente averbação refere-se à Casa 01 da Quadra 48 – Loteamento Jardim da Paz, registrado no R-8/6.410. Emolumentos: R\$134,41. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$26,88. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$6,72. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$6,72. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,37. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$2,43. ISS: R\$2,68. Prenotação: R\$36,24. Registo anterior: Ficha 001, folhas 002 sob a matrícula Av-19/6.410 em 05/10/2022. Magé/RJ, aos cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois(05/10/2022). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/595-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Selo Eletrônico nº EEHF 73419 NPW**

**Av-21/6.410 - Protocolo 1-H, folha 171v sob o nº de Ordem 19.979 em 14/09/2023**  
– **PURGA DA MORA** - Embasado no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 e após as devidas intimações à devedora fiduciante, Jéssica Lauane Martins da Silva para quitar as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato número 855551781318, referente a Casa 03 e sua respectiva fração ideal do lote 14 da Quadra 48 do Loteamento Jardim da Paz, zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ, firmado com a Caixa Econômica Federal, fica averbado à presente matrícula a não purgação da mora no imóvel objeto desta matrícula, uma vez que a devedora fiduciante não compareceu a esta Serventia no prazo legal de 15(quinze) para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, aos catorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três(14/09/2023). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxx

**Selo Eletrônico nº EEOU 41902 KHI**

**R-22/6.410 – Protocolo 1-H, fl. 168 sob o nº de Ordem 19.911 em 21/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitedor:** A devedora fiduciante: Jessica Lauane Martins da Silva, já qualificada no R-12/6.410. **Adquirente:** Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada no R-12/6.410. **Título:** Requerimento da fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, instalada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar- Agrônômica- Florianópolis/SC, com fulcro no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$84.273,41(oitenta e quatro mil,



