

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: 44905 / CNM: 090522.2.0044905-86 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.905

FOLHA 01



090522.2.0044905-86

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA nº 112, 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 edificada medindo 31,390,88m², denominada lote 4 oriundo do desmembramento da área 112-A, que assim se descreve e limitações iniciando-se no vértice N, situado no alinhamento da Rua Projetada com a Área Conhecida B e segue a distância de 218,19m e AZ 69º28'31" confrontando com a Área Comercial 2 até encontrar o vértice D, neste segue a distância de 79,07m e AZ 11°18'19" confrontando com a Edificação Vitória até encontrar o vértice L, deste segue a distância de 112,85m e AZ 269°23'07" confrontando com a Estrada da Cochoeira até encontrar o vértice E, deste segue em curva com 21,30m de extensão e raio de 139,47m confrontando com a Estrada da Cochoeira até encontrar o vértice G, deste segue a distância de 54,43m e AZ 219°28'21" confrontando com a lote 3 até encontrar o vértice Z, deste segue a distância de 133,39m e AZ 159°28'21" confrontando com a Rua Projetada até encontrar o vértice N, ponto inicial desta descrição. PROPRIETARIA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A. inscrita no CNPJ sob o nº 10.150.054/0001-06, estabelecida à Avenida Pragaista José Sales de Azevedo Neto, nº 300 - bloco 3 - 1ª e 2ª andares, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.566, datada de 2 de maio de 2012. O conteúdo é verdade a dom. de Magé, 26 de Abril de 2015. Eu, [assinatura] Escrivão Examinador, assino e lavrei a presente em [assinatura] Oficial do Registro Substituto.

AV.1 - 44905 - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: - Prevê-se a presente averbação, nos termos do disposto nos arts. 230 e 245 da Lei Federal 6.462/77, para constar que os instrumentos de origem nº 252, Fls. 071, Livro 2-A, contém as seguintes informações a serem lidas: R - 5 - 11.566: Contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliária 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 85852110410-0 datado de 29 de maio de 2012, devidamente registrado na presente matrícula, do qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira de soc. 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 1.759 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente averbação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 501, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 10.150.305/0001-06, representada por seu procurador FABRÍCIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, comendário, portador da carteira de identidade RG 0229820136, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 080.705.057-90, residente e domiciliado na cidade de Maricá/RJ, do qual designado CEF DEVEDORA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A, acima qualificado, FIADORA: BROOKFIELD INCORPORAÇÃO S.A, acima qualificado, neste ato representada por Denise Goulart de Freitas, ele acima qualificado e Celisiano Vinícius Machado, brasileiro, casado, português, portador da carteira de identidade nº 39570615, expedida pelo IPRJ, e inscrito no CPF sob o nº 038.140.547-91. CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, empresa com sede na Avenida F 09, nº 1423, setor Hano, Galvão/GO, com filial na Avenida das Américas, nº 3114, bloco 02, salas 601 e 605, 705 e 706, parte do Bairro do Tijuca/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 04.173.816/0011-82, neste ato representada por Mariana Martins Dorba, e Denise Goulart de Freitas. VENDEDORA DO FUNDOS: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A VALOR DO DÓBLIO: R\$ 28.706.513,45 (vinte e oito milhões, trezentos e quatro

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 13/06/2025 14:23 PROTOCOLO: S25060362152D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 185e4017-43a8-4a09-b54b-881903e8c68e

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: 44905 / CNM: 090522.2.0044905-86 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

REGISTRO GERAL

<table border="1"> <tr><td>Matrícula</td></tr> <tr><td>44.905</td></tr> </table>	Matrícula	44.905	<table border="1"> <tr><td>Franquia</td></tr> <tr><td>01V</td></tr> </table>	Franquia	01V
Matrícula					
44.905					
Franquia					
01V					

090522.2.0044905-86

mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos) PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses; GARANTIA HIPOTECÁRIA - imóvel constituído pelo lote 01, situado na Estrada Municipal Antônio Aloni Bergoni, comunitária de desmembramento da área 02 A, Piabetá, RJ. Os contratantes declaram terem ciência de todos os ônus e das obrigações contidas no respectivo contrato e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. EMOLUMENTOS: R\$ 679,09; IPTU R\$ 7.99; R\$ 135,81; MULTA: R\$ 10,83; ACOTERJ: R\$ 0,20; FUNDERJ: R\$ 23,92; FUNPERJ: R\$ 93,99. O referido é verdade e dou fe. Mage, 21 de Julho de 2016. Leonardo da Silveira, Tabelião. Escrivente Substituto da Tabelião, Efêmeria a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fe. Mage, 26 de Abril de 2016.

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Magé, 26/04/2016
Escrivente

AV - 2 - 44.905 - HABITE-SE - Nos termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, apresentada no Livro I-M sob o nº 76.617 em 07/04/2016, assinada por BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.430.094/0001-05 estabelecida - Avenida José Silva de Azeredo Neto, nº 200, Moço S. Pº e 2ª andares, Rua de Lameria neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada nos 08052016 no Serventia do 10º Ofício de Notas da cidade de São Paulo, no Livro nº 4.447 às fls. 7-3752, peticionou-se a presente averbação para fazer constar, nos termos do Habite-se nº 02073116 expedido aos 08 de Março de 2016, dentre outras, a construção do imóvel objeto da presente matrícula, com sendo 2.127 metros quadrados, de tipologia , com planta da planta anexa localizada em sala de estar/jantar, circulação, 01 banheiro, cozinha, área de serviço, pavimento superior dividido em 02 quartos e 01 banheiro. EMOLUMENTOS: R\$ 152,57; IPTU R\$ 7.99; R\$ 30,51; MULTA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,13; FUNDERJ: 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 fe. Mage, 26 de Abril de 2016. Leonardo da Silveira, Tabelião. Escrivente Substituto da Tabelião, Efêmeria a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fe. Mage, 26 de Abril de 2016.

Sala Eletrônica Número: EBND 47861 GOU

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Magé, 26/04/2016
Escrivente

AV - 3 - 44.905 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: O imóvel objeto desta matrícula acha-se subscrito ao regime da Lei Federal 4.091/61, estando a Convenção de Condomínio que regula o modus vivendi do mesmo devidamente registrada sob o nº 1.59, Ficha 0133, Livro 5 - Aux. Inf. - Protocolo nº 76.618 de 07/04/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 142,14; IPTU R\$ 7.99; R\$ 14,10; MULTA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,13; FUNDERJ: R\$ 9,17; FUNPERJ: R\$ 9,17; FUNARPEN: R\$ 0,40; PMCMV: R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fe. Mage, 26 de Abril de 2016. Leonardo da Silveira, Tabelião. Escrivente Substituto da Tabelião, Efêmeria a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fe. Mage, 26 de Abril de 2016.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli - Escrivente Substituto

Sala Eletrônica Número: EBND 47713 FCG

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Magé, 26/04/2016
Escrivente

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 13/06/2025 14:23 PROTOCOLO: S25060362152D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 185e4017-43a8-4a09-b54b-8819038e6c68e

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: 44905 / CNM: 090522.2.0044905-86 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

44.905

02

Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ

RUA SÃO FIDÉLIS, Nº 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 23.901-778

090522.2.0044905-86

AV.04 - 44.905: - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: - Processa-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 26 de maio de 2023, devidamente assinado por ERBE INCORPORADORA 018 S.A. com sede na Avenida Almirante Júlio de Nô Bierenbach nº 200 sala 102, Bloco 02, neste ato representado por sua procuradora Bianca Graciano Abrantes Zanai, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora de carteira de identidade nº 44.340849-X, expedida pelo SSP/SP em 11/01/2022, inscrita no CPF sob o nº 365.379.388; e Gabriel Soares Amary, brasileiro, contador, casado, portador da carteira de identidade nº 36.631.619-9, expedida pelo SSP/SP em 03/09/2019, inscrito no CPF sob o nº 369.494.738-85, conforme procuração lavrado nas Notas do Cartório do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro 5.146, Fls. 151/179, em 16/08/2022, como parte interessada; para fazer constar a alteração da razão social de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A. para TGRJ EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A. tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. Prenotado no Livro I-S sob o nº 83.309 em 20/04/2023. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Débora da Silva Marinho, subcrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25322 STS

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

AV.05 - 44.905: - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: - Processa-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 26 de maio de 2023, devidamente assinado por ERBE INCORPORADORA 018 S.A. já acima qualificada, neste ato representado por sua procuradora Bianca Graciano Abrantes Zanai; e Gabriel Soares Amary, já acima qualificados, conforme procuração lavrado nas Notas do Cartório do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro 5.146, Fls. 151/179, em 16/08/2022, como parte interessada; para fazer constar a alteração da razão social de TGRJ EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A. para ERBE INCORPORADORA 018 S.A. tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. Prenotado no Livro I-S sob o nº 83.309 em 20/04/2023. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Débora da Silva Marinho, subcrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25323 ZAM

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

AV.06 - 44.905 - BAIXA DE HIPOTECA: - Processa-se a presente averbação, de acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recurso do FGTS, datado de 09/02/2015, para o efeito de cancelar o direito real de hipoteca que onera o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista que a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através de seu representante contratual, Autorizou o cancelamento da referida Hipoteca. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. Tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. - Prenotado no Livro I-S sob o nº 83.066 em 20/04/2023. - EMOLUMENTOS: isento com fulcro no artigo 237-A § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Débora da Silva Marinho, subcrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25324 DUB

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

Continua no verso

Cartório em rede pelo SREI
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: 44905 / CNM: 090522.2.0044905-86 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

REGISTRO GERAL

44.905

02

VERSO

090522.2.0044905-86

R-07-44.905 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: ERBE INCORPORADORA OIB S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, com sede à Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrensch, nº 200, sala 102 Bloco 02, neste ato representado por Bianca Graciano Abesantes Zanai, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira de identidade nº 44.340849-X, expedida pelo SSP/SP em 11/01/2022, inscrita no CPF sob o nº 365.379.388-38; e Gabriel Soares Amury, brasileiro, contador, casado, portador da carteira de identidade nº 36.361.619-9, expedida pelo SSP/SP EM 03/09/2019, inscrito no CPF sob o nº 369.494.738-85, conforme procuração devidamente lavrada as 15/179 do Livro 5.146, em 16/08/2022 do 16º Tabelião de Notas de São Paulo – SP. **ADQUIRENTE:** WILLIAM DA SILVA MAGALHÃES, brasileiro, nascido em 03/03/1982, auxiliar técnico, portador da carteira de identidade nº 0205674997, expedida pelo SSP/RJ em 14/02/2001, inscrito no CPF sob o nº 100.251.867-95, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cinco, nº 50, Maurimareia, Magé RJ. **CONSTRUTORA E FIADORA: BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.123.616/0001-00, com sede na Avenida T-9, Nº 1.423, Setor Bueno, em Goiânia – GO, neste ato representado por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 06/06/2013, no Cartório do 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, no Livro 1825, as Fls. 245/249, ato 151; e **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400540/0001-06, com sede na Avenida Paisagista José de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 8, 1º e 2º andares, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, neste ato representado por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 13/05/2013, no Cartório do 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, no Livro 1825, as Fls. 213/216, ato 140. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 3º do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, contrato n.º 8.5555.5235485, celebrado em 31 de Outubro de 2014. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O descrito na matrícula acima. **VALOR:** R\$ 101.850,00 (Cento e um mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) referente ao desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 76.850,00 (Setenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais) referente ao Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (Credora). **ITBI:** O imposto de transmissão incidente foi devidamente recolhido através do DAM nº 1001572097, Guia de controle nº 86/2023 extraído do processo nº 3292/2023, no valor de R\$ 1.954,38 (Um mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais), pago através da Caixa Econômica Federal - CEF em 03/04/2023. Consulta de indisponibilidade de bens nº 01591.23.07.28.08.738; HASH: d390.1ee2.fec8.a0d1.4b73.e0e1.52ac.3895.8ed1.1b0f, datado de 28/07/2023. **Prezado no Livro L-5 sob o nº 83.066 em 20/04/2023.** Fu. Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente registro. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. **Boleto Eletrônico EEMS 26326 PMB**

Leonardo Moreira Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

R-08-44.905 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.07 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORES / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de **CONTINUA NA FICHA 03**

Jun

Cartório em rede pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 13/06/2025 14:23 PROTOCOLO: S25060362152D

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: 44905 / CNM: 090522.2.0044905-86 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.905

03

Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ

RUA SÃO FIDÉLIS, N° 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 25.931-770

090522.2.0044905-86

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, doravante denominada CAIXA. - **DEVEDOR / FIDUCIANTE: WILLIAM DA SILVA MAGALHÃES**, acima qualificado. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.850,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 119.000,00; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 19 MESES; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 4,5000 / Efetiva: 4,5941; PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 389,38; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 8,32; TOTAL: R\$ 397,70. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL E ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, sendo autorizado o débito da seguinte forma: Mensalmente, após a fase de construção, mediante débito em conta indicada de titularidade dos DEVEDORES, na CAIXA.; **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os devedores alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tomando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Os contratantes declinam terem 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-S sob o nº 83-066 em 20/04/2023.** Eu, **Leonardo Moreira Gomes Passarelli**, Escrevente, efetuei o presente registro. E, eu, **Débora da Silva Marinho**, substitua do Tabelião, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Julho de 2023. -----
Selo Eletrônico EEMS 25326 JMS**

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

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

AV.9 -44.905 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-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 1427/2024, 1428/2024 e 1429/2024 no site dos <https://www.registroimoveis.org.br>, tudo na forma legal, o devedor fiduciante, William Da Silva Magalhaes, 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 acima mencionado. **Prenotado no Livro 1-U sob o nº. 84.538, datada de 24/06/2024. Selo Eletrônico nº EETL 23586 LIUZ. Magé, 20 de setembro 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
substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

Jun

Cartório em rede pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2 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: 44905 / CNM: 090522.2.0044905-86 / Recibo: 77347 / Data da Certidão: 13/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.905

03

VERSO

CNM

090522.2.0044905-86

AV.10 – 44.905: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 27 de Maio de 2025, devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificado; procedeu-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 devolvedor fiduciante **WILLIAN DA SILVA MAGALHÃES**, CPF: 100.251.867-95, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do 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\$ 119.000,00 (Cento e noventa mil reais). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 1817/2025, extraída do processo nº 9791/2025, no valor de R\$ 2.380,00 (Dois mil, trezentos e oitenta reais), junto à Caixa Econômica Federal em 28/04/2025, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 119.000,00 (Cento e noventa mil reais). **Prenotado no Livro I-X sob o nº 86.075, em 30/05/2025.** - 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, 05 de Junho de 2025. **Selo Eletrônico EEXW 13111 MDR**

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

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

AV. 11 – 44.905- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procedeu-se a presente averbação nos termos do artigo 1.488 do 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 8.5555.3235485, registrada no R-8, que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbada no AV-10 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro I-X sob o nº 86.075, em 30/05/2025.** - 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, 05 de Junho de 2025. **Selo Eletrônico EEXW 13112 DSE**

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

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec