



**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: 44773 / CNM: 090522.2.0044773-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**44.773**

FICHA

**01**

VERSO



090522.2.0044773-94

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

**IMÓVEL: CASA nº 5 (em construção), 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 até encontrar o vértice D'. deste 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, sito a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200 – bloco 8 – 1º e 2º andares, em Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 41.566, datada 17 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé. Magé, 15 de Abril de 2016. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscribo.

**AV-1 – 44.773 – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE:** – Procede-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 ônus e ocorrências: **R - 3 – 41.566: Contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecaria 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 **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, 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 CNJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, economiário, 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

Jun

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: 44773 / CNM: 090522.2.0044773-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

090522.2.0044773-94

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>44.773</b>	FICHA <b>01v</b>
VERSO	

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 duzentos e quatro mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos); **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses. GARANTIA HIPOTECARIA: 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. Magé, 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, 15 de Abril de 2016.

**AV - 2 - 44.773 - BAIXA DE HIPOTECA** - Procede-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no **Contrato nº 855553508181 fls.03** expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar o cancelamento do gravame referente ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o grava. **EMOLUMENTOS: ISENTOS.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 15 de Abril de 2016. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passareli Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Leonardo Moreira Gomes Passareli Oficial do Registro Subscrevo.

Selo Eletrônico Numero: **ELBV 28517 RDP**

**R - 3 - 44.773 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do **Contrato Por Instrumento Particular 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 caráter de Escritura Publica, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº 855553508181, datada de 14/10/2015, **prenotado no livro 1-M sob o nº 76.611 em 30/03/2016**, no qual figura como **ADQUIRENTE: CRISTIANA PEREIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 09/08/1977, cabelereira, portadora da carteira de identidade CI 110821790, expedida por SSP/RJ em 28/07/2006 e do CPF 074.745.787-51, residente e domiciliada na Rua Dona Lelia, lote 09, quadra 10, Casa 04, Piabetá, em Magé/RJ. **TRANSMITENTE: 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, 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 N° 1825, as Folhas 213/216, ATO 140. **PREÇO: R\$112.355,00** (cento e doze mil trezentos e cinquenta e cinco reais), dos quais R\$11.512,94 (onze mil quinhentos e doze reais e noventa e quatro centavos) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$10.960,00 (dez mil novecentos e sessenta reais) referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$89.882,06 (oitenta e nove mil oitocentos e oitenta e dois reais e seis centavos) referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **DO VALOR**

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050240152D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fa87308d-7252-4dcc-868e-006e3d5f7b51

## 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: 44773 / CNM: 090522.2.0044773-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.773

FICHA

02

VERSO



090522.2.0044773-94

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

**DA COMPRA E VENDA TERRENO: R\$8.458,36. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: 21 meses. ITBI: DAM nº 1100/2015, no valor de R\$898,86 sobre avaliação fiscal no valor de R\$112.355,00. Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159116041558810, expedida em 15/04/2016. EMOLUMENTOS: R\$699,91; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA: R\$00,00; ACOTERJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$27,36.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 15 de Abril de 2016. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscrevi.

Selo Eletrônico Numero: **EBLV 28518 XOU**

**R - 4 - 44.773 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R-3 da presente matrícula, prenotado no livro 1-M sob o nº 76.611 em 30/03/2016, 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 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 nº 00.360.305/0001-04, **JULIANA ANDRADE BARROSO**, economiário, portador da carteira de identidade RG 202186128, expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2012 e do CPF 095.862.937-42, procuração lavrada às folhas 178 do livro 3038, em 26/09/2013 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, doravante designada CAIXA. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.** CNPJ nº 04123616000100, estabelecida á Avenida T-9, nº 1.423, ESQUINA T33, ST BUENO, em RIO DE JANEIRO/RJ, representado 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CRISTIANA PEREIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificada. **VALOR DA DIVIDA: R\$89.882,06; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5,0000 / Efetiva: 5,1163; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$482,50; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00; FGAB: R\$11,19; TOTAL: R\$493,69; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos. **EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL: Calculados com base no saldo devedor atualizado mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculados do FGTS, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato; 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****

Jun

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050240152D

**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: 44773 / CNM: 090522.2.0044773-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.



090522.2.0044773-94

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>44.773</b>	FICHA <b>02v</b>
	VERSO

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 nos primeiros 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. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, o qual fica uma cópia arquivada nesta serventia. **EMOLUMENTOS: R\$684,25; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA: R\$00,00; ACOTERJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$27,36.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 15 de Abril de 2016. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscreevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBLV 28519 ZCV**

**Av.5 - 44.773: - 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,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscreevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBND47660 ZKE**

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050240152D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fa87308d-7252-4dcc-868e-006e3d5f7b51

# 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: 44773 / CNM: 090522.2.0044773-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CNM: 090522.2.0044773-94

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.773

FICHA

03


VERSO




ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO


**Av.6 – 44.773: - 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 01/11, 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 Passarelli, 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: **EBND47936 IVD**


Leonardo Moreira Gomes Passarelli – Escrevente Substituto

**CERTIFICO** que a presente Notificação foi Prenotada no Livro **1-O** sob o nº **79.279** em data de 12/03/2019. Sendo devidamente **Prenotada na Matrícula nº 44.773**. Nos termos constantes do art. 950 e seguintes da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procedo a presente para fazer constar o resultado da diligência de notificação requerida através de requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Que a notificação foi realizada sem êxito da devedora CRISTIANA PEREIRA DE OLIVEIRA, C.P.F. sob o nº 074.745.787-51. No endereço da Rua Antonio Alem Bergara nº 959, Casa 05, Piabeta/Mage/RJ, compareci no dia 20/03/2019, na referida rua Antonio Alem Bergara. Ao parar na portaria me identifiquei e o Zelador de nome Cristiano Barbosa interfonou para casa da notificanda relatando-me que a mesma não se encontrava em sua residência. Após retornei no dia 23/04/2019 e fui atendido pela filha da intimada de nome Jullia, a qual franqueou minha entrada e fez uma ligação para sua mãe Cristiana Pereira de Oliveira, tendo eu dando-lhe ciência da presente Notificação. A mesma alegou que já estava em negociação com o Credor e que passaria no Cartório para assinar a Notificação uma vez que trabalhava distante e somente a noite chegava em casa. O referido é Verdade e dou Fé. Eu  Leonardo da Silveira, efetuei a presente certidão.

Serventia 2º Ofício de Magé  
Leonardo da Silveira

**AV –07– 44.773 –AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA:** Precede-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, a devedora fiduciante **CRISTIANA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 074.745.787-51**, acima qualificado, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o debito junto a credora fiduciária. Portanto não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário nº 8.5555.3508181-5, firmado em 14/10/2015, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-04, da presente matrícula. **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 86.730, datada de 22/10/2025.** 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 Março de 2026. Selo Eletrônico **EFBL 76060 XSI**

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

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050240152D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fa87308d-7252-4dcc-868e-006e3d5f7b51

# 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

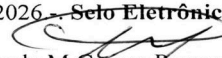
Livro: 2 / Matrícula: 44773 / CNM: 090522.2.0044773-94 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
44.773

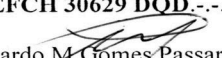
FICHA  
03  
VERSO

CNM:090522.2.0044773-94

**AV.08 – 44.773: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 17 de abril de 2026, 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 da devedora fiduciante **CRISTIANA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF: 074.745.787-51**, acima qualificada, 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\$ 130.819,40 (Cento e trinta mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº **308/2026**, extraído do processo nº 10211/2026, no valor de R\$ 2.616,39 (Dois mil, seiscentos e dezesseis reais e trinta e nove centavos), junto à Caixa Econômica Federal – CEF, em 15/04/2026, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 130.819,40 (Cento e trinta mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta centavos). **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 87.519, em 24/04/2026.** - 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, 07 de Maio de 2026. **Selo Eletrônico EFCH 30628 THM.**

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

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

**AV.09 – 44.773- 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 **8.5555.3508181**, registrada no R-4, da referida matrícula que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo 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-Y sob o nº 87.519, em 24/04/2026.** - 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, 07 de Maio de 2026. **Selo Eletrônico EFCH 30629 DQD.**

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

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S260502401522