



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: 44952 / CNM: 090522.2.0044952-42 / Recibo: 76279 / Data da Certidão: 09/04/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 44.952**. Certidão extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6015 de 1973, dela constando toda 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. **Certifico ainda que na presente matrícula consta PRENOTAÇÃO nº 85.721 de 18/03/2025.** Buscas dadas por Simone da Cruz Cunha - Mat. 94/11004. DOU FÉ. MAGÉ, 09 de abril de 2025. Eu, Oficial, subscrevo e assino. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,17 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWS 50177 YNI
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 c1fa69d3-3c8c-423a-843c-a9538f19d92d

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 09/04/2025 14:18 PROTOCOLO: S25040225415D

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: 44952 / CNM: 090522.2.0044952-42 / Recibo: 76279 / Data da Certidão: 09/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.952

FICHA
01

VERSO



090522.2.0044952-42

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA nº 243, 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 33.390,88m², 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 ate 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, 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. Atada 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 Subscrito.

AV.1 – 44.952: – 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 consta os 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 **CREatora: 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 CNPJ/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 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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 09/04/2025 14:18 PROTOCOLO: S25040225415D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c1fa69d3-3c8c-423a-843c-a9538f19d92d

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Magé / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44952 / CNM: 090522.2.0044952-42 / Recibo: 76279 / Data da Certidão: 09/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.952

FICHA
01v

VERSO

090522.2.0044952-42

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, 26 de Abril de 2016.

AV - 2 - 44.952 - 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, 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 Subscrevo**. Selo Eletrônico Numero: **EBND 47999 INH**

AV - 3 - 44.952: - 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 47857 UUH**

ONR

Certidão emitida 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: 44952 / CNM: 090522.2.0044952-42 / Recibo: 76279 / Data da Certidão: 09/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.952

FICHA

02



090522.2.0044952-42

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

AV.4 - 44.952: - BAIXA DE HIPOTECA: - Procede-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no Contrato nº 8.5555.3849940, fls. 03, item 1.4, 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, 14 de Junho de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscreevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: ECCO 17173 MGX

R.5 - 44.952: - COMPRA E VENDA: - TRANSMITENTE (S): BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A., já qualificada, representada por Bianca Cavaliere Falcão, brasileira, solteira, nascida em 22/10/1977, administradora, portadora da carteira de identidade nº 096229307, expedida pelo IFP/RJ em 19/09/2012 e inscrita no CPF sob o nº 077.782.917-70, e Roberta de Souza Carvalho Lopes, brasileira, solteira, administradora, nascida em 27/08/1976, portadora da carteira de identidade nº 10.908.901-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/1994 e inscrita no CPF sob o nº 071.363.267-45, conforme procuração lavrada no Cartório do 16º Ofício de Notas de São Paulo/SP no livro 4.557, folhas 349/363 em 23/02/2017. - **ADQUIRENTE (S): 1) JOSE ALEXSANDRO DE SOUZA NOLASCO**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 15/01/1979, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 126075993 expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2012, inscrito no CPF sob o nº 085.449.437-56, residente e domiciliado a Rua Prefeito Assis Ribeiro L, 18, Quadra 60, Piabetá, Magé, RJ. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada 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 8.5555.3849940, datado de 18/04/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** o descrito na matrícula acima. - **VALOR: R\$ 112.320,00 (cento e doze mil trezentos e vinte reais)**, dos quais R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 18.405,99 (dezoito mil quatrocentos e cinco reais e noventa e nove centavos) referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 93.914,01 (noventa e três mil novecentos e quatorze reais e um centavo) 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 0168/2017, no valor de R\$ 899,18 tendo sido avaliado no valor de R\$ 112.320,00 pela Autoridade Fazendária. - **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 77.861 em 01/06/2017.** - **Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159117061425455 expedida em 14/06/2017.** - **EMOLUMENTOS: R\$734,91; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$14,58; ISS: R\$0,00.** - O referido é verdade e dou fé. Magé, 14 de Junho de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscreevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: ECCO 17174 LSE

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522
Escrevente

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 09/04/2025 14:18 PROTOCOLO: S25040225415D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c1fa69d3-3c8c-423a-843c-a9538f19d92d

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: 44952 / CNM: 090522.2.0044952-42 / Recibo: 76279 / Data da Certidão: 09/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.952	02v
	VERSO

090522.2.0044952-42

R.6 - 44.952: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.5 da presente matrícula, **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 77.861 em 01/06/2017**, 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 por **LEANDRO DA SILVA MARINHO**, economista, portador da carteira de identidade nº 03780211353, expedida por DETRAN/RJ em 08/01/2013 e inscrito no C.P.F sob o nº 084.577.887-01, procuração lavrada às folhas 073 do livro 144, em 04/02/2016 no 8º Ofício de Notas de Niterói/RJ e substabelecimento lavrado as fls. 59 do livro 124 em 04/02/2016 no 1º Ofício de Notas de Magé/RJ, doravante designada CAIXA. **DEVEDOR / FIDUCIANTE: 1) JOSE ALEXSANDRO DE SOUZA NOLASCO**, acima qualificado. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 93.914,01; - **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0; - **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 7,6600 / Efetiva: 7,9347; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA SAC; **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 860,35; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00; **SEGURO:** R\$ 23,72; **TOTAL:** R\$ 909,07; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 18/05/2017. **EPOCA DE 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 desse 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 **RS 119.000,00 (cento e dezenove 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

ONR

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: 44952 / CNM: 090522.2.0044952-42 / Recibo: 76279 / Data da Certidão: 09/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.952

FICHA

03



090522.2.0044952-42

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

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\$734,91; LEI 3217/99: R\$00,00; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$00,00; FUNPERJ: R\$00,00; FUNARPEN: R\$00,00; PMCMV: R\$14,58; ISS: R\$0,00. - O referido é verdade e dou fé. Magé, 14 de Junho de 2017. Eu, Escrivente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo. Leonardo Moreira Gomes Passarelli Selo Eletrônico Numero: ECCO 17175 MYL

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Matr. 94/5522
Escrivente

AV.07 - 44.952: 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 nº 1488/2024 em 11/11/2024, 1489/2024 em 12/11/2024 e 1490/2024 em 13/11/2024 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, o devedor fiduciante JOSE ALEXANDRE DE SOUZA NOLASCO, 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 acima mencionado. **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 84.796, datada de 02/09/2024. Selo Eletrônico nº EEVN52365 FOL. Magé, 13 de dezembro 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
Escrivente - Matr. 94/5522

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

AV.08 - 44.952: 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 **JOSÉ ALEXSANDRO DE SOUZA NOLASCO**, CPF: 085.449.437-56, 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\$ 124.362,90** (Cento e vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e dois reais e noventa centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 151/2025, extraído do processo nº 3298/2025, no valor de R\$ 2.487,26 (Dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos), junto à Caixa Econômica Federal em 17/02/2025, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 124.362,90 (Cento e vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e dois reais e noventa centavos). **Prenotado no Livro 1-X sob o nº 85.721, em 18/03/2025.** - 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, 03 de Abril de 2025. Selo Eletrônico EEWS 50023 KQF

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

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

Continua no verso

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 09/04/2025 14:18 PROTOCOLO: S25040225415D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c1fa69d3-3c8c-423a-843c-a9538f19d92d

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: 44952 / CNM: 090522.2.0044952-42 / Recibo: 76279 / Data da Certidão: 09/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.952

FICHA
03v

CNM: 090522.2.0044952-42

VERSO

AV.09 – 44.952- 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 85553849940, registrada no R-6, 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-X sob o nº 85.721, em 18/03/2025.** - 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, 03 de Abril de 2025. Selo Eletrônico EEWS 50924 HTV

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 09/04/2025 14:18 PROTOCOLO: S25040225415D