



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: 44941 / CNM: 090522.2.0044941-75 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

090522.2.0044941-75

REGISTRO GERALMATRÍCULA
44.941FICHA
01

VERSO

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA nº 212, 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 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, 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, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscribo.

AV.1 – 44.941: – 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 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 **CREDORA: 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**, 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

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: 44941 / CNM: 090522.2.0044941-75 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

090522.2.0044941-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.941

FICHA

01v

VERSO

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 fê. Magé, 31 de Julho de 2012." (a.) Antônio Alípio dos Santos Callado." - E. Leonardo Moreira Gomes Passareli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Magé, 26 de Abril de 2016.-----

AV - 2 - 44.941 - 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 fê. 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 47962 KCU**

AV - 3 - 44.941: - 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 fê. Magé, 26 de Abril de 2016.-----

Leonardo Moreira Gomes Passareli - Escrevente Substituto

Selo Eletrônico Numero: **EBND 47817 RPI**

.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: S26050235520D

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: 44941 / CNM: 090522.2.0044941-75 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

090522.2.0044941-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.941

FICHA

02

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

AV.4 - 44.941: - BAIXA DE HIPOTECA: - Procede-se a presente averbação nos termos da autorização redigida no **Contrato nº 8.55553876893, 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, 07 de Agosto de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscrovo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: ECDZ 76450 PYY

R.5 - 44.941: - 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): MONIQUE GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/03/1993, aux. de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 264809039 expedida por SECC/RJ em 09/06/2014, inscrita no CPF sob o nº 147.961.487-44, residente e domiciliada a Rua A, nº 45, Vila Maria Helena, Duque de Caxias, RJ. - **TITULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:** 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 **8.55553876893**, datado de 29/06/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** o descrito na matrícula acima. - **VALOR: R\$ 112.320,00 (cento e doze mil trezentos e vinte reais)**, dos quais R\$ 15.923,59 (quinze mil novecentos e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 4.555,25 (quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 19.194,00 (dezenove mil cento e noventa e quatro reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 72.647,16 (setenta e dois mil seiscentos e quarenta e sete reais e dezesseis 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 0320/2017, no valor de R\$ 1.218,19 tendo sido avaliado no valor de R\$ 112.320,00 pela Autoridade Fazendária. - **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.015 em 27/07/2017.** - **Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 0159117080715594 expedida em 07/08/2017.** - **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, 07 de Agosto de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscrovo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: ECDZ 76451 OIC

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

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

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: 44941 / CNM: 090522.2.0044941-75 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

090522.2.0044941-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.941	02v
	VERSO

R.6 – 44.941: – 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 78.015 em 27/07/2017**, 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 **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: MONIQUE GOMES DA SILVA**, acima qualificada. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.647,16** (setenta e dois mil seiscentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos); - **PRazos EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; - TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 5,0000 / Efetiva: 5,1163; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 389,98; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 15,95; TOTAL: R\$ 405,93; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 29/07/2017. **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 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\$ 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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050235520D

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: 44941 / CNM: 090522.2.0044941-75 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.941

FICHA
03

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

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\$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, 07 de Agosto de 2017. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo. **Leonardo Moreira Gomes Passarelli** Selo Eletrônico Numero: **ECDZ 76452 HZV**

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

AV -07 - 44.941 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-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, o devedor fiduciante **MONIQUE GOMES DA SILVA**, CPF nº **147.961.487-44** acima qualificada, 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 8.5555.3876893-5, firmado em 29/06/2017, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-06, da presente matrícula. **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº. 86.599, datada de 16/09/2025.** 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, 05 de Fevereiro de 2026. -- Selo Eletrônico EFAS 49284 PKN

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

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

AV.08 - 44.941: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 20 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 **MONIQUE GOMES DA SILVA**, CPF: **147.961.487-44**, 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\$ 127.011,55 (Cento e vinte e sete mil, onze reais e cinquenta e cinco centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 306/2026, extraído do processo nº 10209/2026, no valor de R\$ 2.540,23 (Dois mil, quinhentos e quarenta reais e vinte e três centavos), junto à Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/04/2026, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 127.011,55 (Cento e vinte e sete mil, onze reais e cinquenta e cinco centavos). **Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 87.521, 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 30630 VUH

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião - Matr. 94/5522
Continua no verso

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 12/05/2026 10:04 PROTOCOLO: S26050235520D

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: 44941 / CNM: 090522.2.0044941-75 / Recibo: 82915 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.941

FICHA 03

CNM: 090522.2.0044941-75

AV.09 – 44.941- 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 **8.5555.3876893** registrada no R-6, 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-Z sob o nº 87.521, 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 30631ZQS.**

Leonardo M. Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião-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