



CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da **Matrícula nº 31.411**. Certidão extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando 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. Buscas dadas por Simone da Cruz Cunha - Mat.94/11004. DOU FÉ. MAGE, 15 de agosto de 2023. Eu Oficial subscrevo e assino.XXXXXXXXXXXXXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,87 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENM 04944 BNT

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SIMONE DA CRUZ CUNHA
ESCREVENTE

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.411

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Poder Judiciário - Comarca de Magé

Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

IMÓVEL: Lote nº 10 da quadra 52, do loteamento "JARDIM NOVA MARI LIA", zona urbana do 1º distrito deste Município, medindo 20,00m de frente para a rua 17, 20,00m na linha dos fundos, com o lote 34, e 50,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo direito com o lote 11 e pelo esquerdo com o lote 9, com a área de 1.000m². PROPRIETÁRIO: Dr. Clementino Carvalho Lisboa, e s/m Lélia Leão Lisboa, casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários, Synésio Casini, solteiro, do comércio, Dr. Maurício Zarzur e s/m Da. Ivone Angélica Francisca Zarzur, casados pelo regime da comunhão de bens; José Chalub Francisco e s/m Jovelina Gomes Francisco, casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários, Da. Helena Cândida Lisboa Gasde, viúva, do lar, Sebastião Casini, e Da. Florinda Giglio Casini, desquitados, proprietários, todos residentes neste Município, e domiciliados no Rio de Janeiro, brasileiros. REG. ANTERIOR: Lvº 3-Y, fls 187, - nº 21.986 em 30.04.69. Este por sua vez prometeu ceder à Manoel da Silva Pires e s/m, português, comerciante, residente à rua - Omatiz 211, Ilha do Governador-Rj. através de contrato registrado no Lvº 8-J, fls 580, nº 29.996/232. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14/12/90. O Oficial

AV.1-31.411 -CESSÃO: Nos termos da Transferência celebrada - em 25/09/84, CESSIONÁRIO: Rodolpho Lopes, brasileiro, casado, electricista, portador da Ident. 2.006.375-IPF em 11.12.64, e do CIC 128.922.707/15, e s/m Sonia Silva Lopes, residentes a rua - Bezerra de Menezes, nº 78, aptº 104, V. Lobo-Rj. CEDENTE: Manoel da Silva Pires, acima mencionado. PREÇO: R\$9.000,00. (referente também a outros lotes). ITBI nº 24-03711 no valor de R\$60.000,00 (referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Magé, 14.12.90. O Oficial

R.2-31.411 -COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 27/9/84, Cartº de Guapimirim, Lvº 194, fls 36. ADQUIRENTE: Rodolpho Lopes, já qualificado. TRANSMITENTE: Clementino Carvalho Lisboa e outros, acima mencionado. PREÇO: R\$15.000,00 (referente também a outros lotes). ITBI nº 24-03663 no valor de R\$60.000,00, (referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Magé, 14.12.90. O Oficial

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.411

FICHA

01

VERSO

R-3- 31.411 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 13 de Setembro de 1990, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício - no Livro 418/187-D Ato nº 25 fls 43/44. ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO HAMUDE SANTOS, Brasileiro, casado, pelo regime da comunhão de bens, com Rosimery Reis Santos, Auditor, ela, do lar, portador da carteira de identidade nº 3.266.092, expedida pelo IFP, em 23.08.1973, e inscrito no CPF. sob o nº 528.012.337-49, residente na rua Manoel de Araujo, nº 211, aptº 103- Vista Alegre - Rio de Janeiro, TRANSMITENTE: RODOLPHO LOPES, já qualificado acima - PREÇO: 150.000,00 (referente também a outros lotes). ITBI guia nº 00-4604 no valor de Cr\$ 8.078,00. (referente também a outros lotes). O referido é verdade e dou fé. Mage, 16 de Dezembro de 1996. Eu, *[assinatura]* aux. de cart. O Oficial.

R-4- 31.411- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 22 de Janeiro de 1997, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Notas no livro 446 -Ato nº 51 às fls 0092/00093. ADQUIRENTE: ALUIZIO MARQUES NETO, brasileiro, solteiro, maior, adestrador e criador de Cães, portador da carteira de identidade nº 08791414-9, expedida pelo IFP em 04 de Agosto de 1995, inscrito no CPF sob o nº 021.926.517-83, residente e domiciliado na rua Marques São Vidente, 256, aptº 408, Gávea, na cidade do Rio de Janeiro. TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO HAMUDE SANTOS e sua senhora Rosimery Reis Santos, já qualificados acima, - Preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais) referente também a outros. ITBI guia nº 00-12456, no valor de R\$ 7563, referente também a outros lotes. O referido é verdade e dou fé. Mage, 04/ 01/ 1997. Eu, *[assinatura]* Aux. de Cart. O Oficial.

R-4- 31.411 - COMPRA E VENDA: Nos termos escritura de compra e venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, livro nº. 520, fls. 17/18, ato nº. 07 datada de 29/08/2013, Prenotado no livro 1-M sob o nº. 72582, datada de 26/11/2013. COMPRADOR: RODRIGO CARVALHO DA SILVA, bancário, brasileiro portador da carteira de identidade nº. 020.011.925-3 expedida pela SESP/RJ, em 05/02/2001, inscrito no CPF sob o nº. 103.128.337-41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BRUNA DE SOUZA ROCHA, residentes e domiciliados a Rua Escoteiro Paulo Cesar nº. 161, Centro - Magé - RJ, TRANSMITENTE: ALUIZIO CARVALHO DA SILVA, acima qualificado. PREÇO: R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais): ITBI: nº 000800/2013 no valor de R\$: 442,18, sobre a avaliação Fiscal no Valor de R\$: 19.832,00. EMOLUMENTOS: R\$ 242,02; LEI 3217/99: R\$ 48,40; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$ 12,10; FUNPERJ: R\$ 17,10; FUNARPEN: R\$ 9,68; PMCMV: 4,84. O referido é verdade e dou fé. Mage, 27 de Novembro de 2013. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subcrevo.

(R).1 ato
RUUS2557 DON

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 15/08/2023 11:25 PROTOCOLO: S23080286243D

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.411

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

AV.6 - 31.411 - QUALIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, Livro 529, fls. 17/18, Ato 08, datada de 30/05/2017, Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.864 em 01/06/2017, para fazer constar a **QUALIFICAÇÃO** de **BRUNA DE SOUZA ROCHA**, como sendo brasileira, corretora de imóveis, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02541503760, expedida pelo DETRAN/RJ em data de 31/05/2013, nela contendo a carteira de identidade nº 204734495, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 105.128.787-14, tudo nos termos e de acordo com Escritura que fica arquivada. **EMOLUMENTOS: RS 105,16; LEI 3217/99: RS 21,03; MUTUA/ACOTERJ: RS 14,44; FUNDPERJ: RS5,25; FUNPERJ: RS5,25; FUNARPEN: RS 4,20; PMCMV: RS 1,90; ISS: RS 2,10.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Junho de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subcrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 44077 AXU**

R.7 - 31.411 - COMPRA E VENDA:- TRANSMITENTE(s):- RODRIGO CARVALHO DA SILVA e sua esposa **BRUNA DE SOUZA ROCHA**, anteriormente qualificados. - **ADQUIRENTE(s):** - **AILTON NASCIMENTO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 01216631715, expedida pelo CNT/CNH/DETRAN/RJ em 17/03/2015, nela contendo a carteira de identidade nº 117945790, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 091.625.717-70, residente e domiciliado à Rua João Alves Torres Filho, nº 3.763, casa 02, Vila Leopoldina, Duque de Caxias, RJ. - **TÍTULO:-** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Magé, Livro 529, fls. 17/18, Ato 08, datada de 30/05/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O imóvel descrito na matrícula acima. - **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). - **ITBI** - O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do processo nº 0211/2017, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de R\$ 20.000,00, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de R\$ 461,50 (quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos). Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.864 em 01/06/2017. - Consulta de informação de indisponibilidade de bens de nº 0159117060126034 e 0159117060121396, expedida em 01/06/2017. **EMOLUMENTOS: RS 322,90; LEI 3217/99: RS 64,58; MUTUA/ ACOTERJ: RS 14,44; FUNDPERJ: RS 16,14; FUNPERJ: RS 16,14; FUNARPEN: RS 12,91; PMCMV RS 6,02; ISS: RS 6,46.** Eu, *[assinatura]* Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente registro subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 01 de Junho de 2017. *[assinatura]*

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 44078 PIG**

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

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.411	02v
	VERSO

R.8 - 31.411 - COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: 1) MOACIR REIS VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 24/01/1981, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 12934080-8, expedida pelo SSP/RJ em 29/01/2003, inscrito no CPF sob o nº 096.450.287-95, residente e domiciliado a Rua Ismênia de Menezes, s/n, Lt 29 Qd 02, Jardim Jurema, São João de Meriti, RJ. **TRANSMITENTE:** 1) AILTON NASCIMENTO RIBEIRO FILHO, anteriormente qualificado. **TÍTULO:-** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de Escritura Publica, na forma do §5 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº 1.4444.1035597-9, datado de 10/08/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** O imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR:** R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), dos quais R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$0,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do processo nº 0429/2017, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de R\$ 24.850,00, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de R\$ 558,50 (quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos). Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 01591170816125448 e 0159117081623154, expedida em 16/08/2017. Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.058 em 16/08/2017. - **EMOLUMENTOS:** R\$1.602,94; **LEI 3217/99:** R\$320,58; **MUTUA/ACOTERJ:** R\$ 14,44; **FUNDPERJ:** R\$ 80,14; **FUNPERJ:** R\$ 80,14; **FUNARPEN:** R\$ 64,11; **PMCMV:** R\$ 31,39; **ISS:** R\$32,06. O referido é verdade e dou fê. Magé, 16 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 76990 IHE

R.9 - 31.411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R-8 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de 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, representada por TATIANA PEREIRA ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, divorciada, economiário, portadora da carteira de identidade nº 10702795-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2007, inscrito no CPF sob o nº 073.099.487-26, nos termos da procuração lavrada às folhas 178 do Livro 3038, em 17/09/2015 no 2º tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, livro 3203-P, fls. 123 e subestabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro 003 fls. 005/012, Ato Notarial nº 002, doravante denominada CAIXA. **DEVEDOR / FIDUCIANTE:** MOACIR REIS VIEIRA, acima qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 124.000,00; **PRazos em meses de amortização:** 216 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 11.1610/ Efetiva: 11.7500; **SISTEMA DE**

..:onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.411	03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

AMORTIZAÇÃO :SAC; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 1.727,37; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$25,00; **SEGURO:** R\$29,01; **TOTAL:** R\$1.781,38; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 10/09/2017; **EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL:** As parcelas de Amortização são recalculada Anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal e as de Juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado; **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 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\$ 310.000,00 (trezentos e dez 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. **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.058 em 16/08/2017. - EMOLUMENTOS:** R\$1.602,94; **LEI 3217/99:** R\$320,58; **MUTUA/ACOTERJ:** R\$ 14,44; **FUNDPERJ:** R\$ 80,14; **FUNPERJ:** R\$ 80,14; **FUNARPEN:** R\$ 64,11; **PMCMV:** R\$ 31,39; **ISS:** R\$32,06.O referido é verdade e dou fé. Magé, 16 de Agosto de 2017. Eu, *A* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *A* Oficial do Registro Subcrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: ECDZ 76991.BKY

AV.10 - 31.411 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Procede-se a presente Averbação do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário com Hipoteca de imóvel em garantia, contrato nº **1.4444.1035597-9**, Série 0817, datada 10/08/2017; **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.058 em 16/08/2017**, tendo como **DEVEDOR:** 1) **MOACIR REIS VIEIRA**, anteriormente qualificado. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 310.000,000; **PRAZO:** 216 meses; **DATA BASE:** 10/08/2017; **TAXA JUROS NOMINAL:** 11.6117% a.a; **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 12.2500% a.a; **VALOR DA PARCELA:** R\$ 1.827,95; **GARANTIA REAL:** imóvel acima descrito, **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 10/09/2017. Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as condições e cláusulas oriundas do presente contrato.

www.saec.org.br

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

Serventia 2ª Ofício de Mage
Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Mg. 15/08/2023
Escrevente

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.411	03v
	VERSO

EMOLUMENTOS: R\$;518,94; LEI 3217/99: R\$ 103,78; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 14,44; FUNDPERJ: R\$ 25,94; FUNPERJ: R\$ 25,94; FUNARPEN: R\$ 20,76; PMCMV: 10,17; ISS: R\$ 10,38. O referido é verdade e dou fé. Magé, 16 de Agosto de 2017. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro, o subscrevo.
Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECDZ 76992 OGL**

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**MOACIR REIS VIEIRA – CPF 096.450.287-95**) através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **Prenotado no livro 1-O, sob o nº 78.917 em 12/09/2018.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-11 – 31.411: - NOTIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação requerida pelo do Agente Fiduciário (CEF), endereçada ao devedor fiduciante **MOACIR REIS VIEIRA**, para fazer constar o resultado da notificação: - A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 17 Lt 10 Qd 52, Jardim Nova Marília, Magé RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado em 18/10/2018 as 08:42hrs e em 30/10/2018 as 08:07hrs. - A notificação efetuada através de Carta Registrada ao endereço sito a Rua Ismenia de Menezes, s/n, Lt 29 Qd. 02, Jardim Jurema, RJ, **foi cumprida**, e devidamente assinada pelo Devedor Fiduciário **MOACIR REIS VIEIRA**, em 03/10/2018. - **Prenotado no livro 1-O, sob o nº 78.917 em 12/09/2018.** - **EMOLUMENTOS: R\$ 108,24; LEI 3217/99: R\$ 21,64; FUNDPERJ: R\$ 5,41; FUNPERJ: R\$ 5,41; FUNARPEN: R\$ 4,32; PMCMV: R\$ 1,95; ISS: R\$ 2,16.** Eu, *[assinatura]*, Escrevente Examinador, efetuei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 12 de Novembro de 2018.

Cartório 2º Ofício de Mage - RJ
Aline Figueira Cardia Martins
Mat. 94119621
Escrevente

Selo Eletrônico Numero: **ECTJ 19001 HOQ**

Servente 2º Ofício de Mage
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94155122
Escrevente

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237, PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRICULA

31.411

04

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,
PIABETA – RJ – CEP: 25.931-770

Av.12 – 31.411 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO: Procedeu-se a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado da diligência de notificação pessoal requerida através de requerimento pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente à dívida objeto do contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 1444410355979, firmado em 10/08/2017, registrado sob o nº R8, na matrícula nº 31.411, deste Cartório, tendo como garantia o imóvel, Que a notificação foi realizada sem êxito do devedor MOACIR REIS VIEIRA – CPF: 096.450.287-95, **No endereço Rua 17, LT.10, QD.52, Jardim Nova Marília, Magé – RJ – CEP: 25.902-151**, compareci dia 14/08/2020 as 17:30hs, não encontrei o imóvel; compareci dia 21/08/2020 as 07:38hs, ninguém atendeu. Compareci dia 22/08/2020 as 10:40hs, ninguém atendeu, o vizinho da rua informou que o mesmo estava trabalhando. **Prenotado no Livro 1-P sob o nº. 80.150, datada de 08/05/2020.** **EMOLUMENTOS: R\$ 276,16; LEI 3217/99: R\$ 55,23; FUNDPERJ: R\$ 13,80; FUNPERJ: R\$ 13,80; FUNARPEN: R\$ 11,04; PMCMV: R\$ 4,92; ISS: R\$ 5,52.** Eu,  Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. - Magé, 16 de setembro de 2020. -----Selo Eletrônico Numero: EDMD 81768 RJJ

AV.13 – 31.411- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procedeu-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 a não localização por meio da intimação e publicação dos editais nºs 1029/2023, 1027/2023 e 1028/2023 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, o devedor fiduciante MOACIR REIS VIEIRA, 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 nº 144441035597-9, firmado em 10/08/2017, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-09 da presente matrícula. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.118, datada de 30/06/2022.** Selo Eletrônico nº EEMA 87100 AAC. Eu,  Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 16 de maio de 2023-

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

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV-14 –31.411: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pela Credora Fiduciária 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 do devedor fiduciante MOACIR REIS VIEIRA, CPF nº 096.450.287-95, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 317.725,63 (Trezentos e dezessete mil, setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos).**
CONTINUA NO VERSO

CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31411 / Recibo: 66267 / Data da Certidão: 15/08/2023

REGISTRO GERAL

31.411

04

VERSO

ITBI: O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 30.825/2023, extraído do processo nº 21455/2023, no valor de R\$ 6.431,57 (Seis mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos), junto a Caixa Econômica Federal - CEF, em 31/07/2023, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 317.725,63 (Trezentos e dezessete mil, setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos). **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.396, em 08/08/2023.** - 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, 09 de Agosto de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25685 MBU

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

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

AV-15 -31.411- 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 o direito real que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-14 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. - **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.396, em 08/08/2023.** - 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, 09 de Agosto de 2023. Selo Eletrônico EEMS 25685 MBU

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