



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CERTIFICO, a pedido de **Milton Fontana**, referente ao Recibo nº **34169**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **3019**, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **15 de julho de 2024**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 1,96 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,79.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE 03672 CXX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCCHAT-DWKLH-2JWQY-GA6GV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHAT-DWKLH-2JWQY-GA6GV>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ			
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS			
Oficial: NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA			
MATRÍCULA N.º 3.019	L.º 2-F	FLS.190	DATA 20 / 11 / 1979.
Lote de terreno nº08 da Quadra 14, do Loteamento Parque Baia Branca, situado em zona urbana do 5º Distrito de Magé, medindo: 40,00m de frente para a Rua 13; 41,00m na linha dos fundos, limitando-se com o lote 13; 139,00m pelo lado direito, limitando-se com o lote 09 e 151,00m pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 07, com a área total de 5.800m/2; Proprietários: José Coelho da Silva e s/m; Inscrição P.M.M. n.º 6557/5/2º; Registro Anterior: Livro 2-F, fls.190, nºR-1/3.019, em 20/11/79. Eu _____ Oficial, o subscrevi. <i>Nelson Edy Cortazio Corrêa</i> NOTÁRIO MAT.: 06/2343 R-2/3.019 - Outorgantes Vendedores: José Coelho da Silva, e sua mulher Ilma Costa da Silva, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, ele professor, ela do lar, portadores das C.I. respectivamente nºs 1642 M. Aer. exp. em 23/04/1962 e 2.369.938 do IFP exp. em 27/01/1972, inscritos no CPF/MF sob o nº 242.839.677-34 e 687.471.707-59, residentes na Rua 13, s/nº, Mauá-Magé-RJ; e como Outorgado Comprador: Nilson Fernandes Passos, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de bens com Maria Helena Silva Passos, portador da C.I. nº 05281190-3 do IFP exp. em 13/01/1988 e do CPF/MF nº 520.945.617-04, residentes na Estrada Real de Mauá, nº 395, Mauá/Magé-RJ; Título: Compra e Venda; Escritura lavrada no Cartório de Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé, no Livro nº 075, Ato 022, fls. 049/051, em 06/07/1990; Valor: Cr\$0,50 (cinquenta centavos de cruzeiros); O ITBI foi recolhido através da Guia nº 013 no valor de Cr\$947,60 sobre a Avaliação Fiscal de Cr\$45.000,00 de controle 00.4313, recolhimento feito na Prefeitura deste município, no dia 02/07/1990. Foram apresentadas as certidões negativas mencionadas no art. 1º § 2º da Lei 1.037 de 01/10/1986, que ficam arquivadas nestas notas; Registro Anterior: Livro 2-F, fls.290, nº R-1/3.019. Inscrição P.M.M. sob o n.º 6557/5/2º. Magé, 23 de dezembro de 2005. Eu _____ Oficial o subscrevi. <i>Nelson Edy Cortazio Corrêa</i> NOTÁRIO MAT.: 06/2343 R-3/3.019 - Outorgantes Vendedores: Nilson Fernandes Passos e sua esposa Maria Helena Silva Passos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, portadores das C.I. respectivamente 05281190-3 do IFP exp. em 13/01/1988 e 09032876-6 do IFP de 22/12/88, inscritos no CPF/MF sob o nº520.945.617-04, residentes na Estrada Real de Mauá, nº 395, Jardim da Paz, Mauá-Magé/RJ; e como Outorgada Compradora: Anilde Alves de Menezes, brasileira, desquitada, funcionária pública, portadora da C.I. nº1.353.245 do IFP exp. em 09/07/62 e do CPF/MF nº 024.056.107-44, residente e domiciliada na Rua Ardenas, nº 315, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro; Título: Compra e Venda; Escritura lavrada no Cartório de Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé, no Livro nº 078, fls. 063/064, Ato 031, em 16/03/1992. Valor: Cr\$50,00. O ITBI foi pago através da Guia nº 109 no valor de Cr\$25.042,00 sobre Avaliação Fiscal Cr\$1.200.000,00, nº de controle 00.7464, recolhimento feito na tesouraria da Prefeitura deste município no dia 12/03/1992. Foram apresentadas certidões negativas mencionadas na Lei 93.240 de 09/09/1986. Registro Anterior: R-2/3.019; Inscrição P.M.M.6557/5/2º. Magé, 23 de dezembro de 2005. Eu _____ Oficial, o subscrevi. <i>Nelson Edy Cortazio Corrêa</i> NOTÁRIO MAT.: 06/2343			

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.

R-4/3.019 – Protocolo 1-E fl. 239v sob o N.º de Ordem 6031 em 27/03/2009 – Outorgante Vendedora – Anatlíde Alves de Menezes, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da carteira de identidade n.º 1.353.245 de 09/07/1962, expedida pelo IFP, CPF n.º 024.056.107-44, residente e domiciliada na Rua Quinze, n.º 471 – Baia Branca, Mauá, Magé-RJ; neste ato neste ato representada por seu bastante procurador **Haroldo Alves de Menezes**, brasileiro, casado funcionário público federal, portador da carteira de identidade n.º 01685632-0 expedida em 12/09/2008 pelo IFP, CPF n.º 097.192.617-49, residente e domiciliado na Rua Quinze n.º 471, Baia Branca, Mauá, Magé-RJ, nos termos da Procuração lavrada no Cartório do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, no Livro 15-P, fl. 063, Ato 063 em 29/12/2004 e revalidada em 09/02/2009; **Outorgadas Compradoras – Camerina Juliana Magalhães**, brasileira solteira, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 98.497 expedida em 12/02/2009, pela OAB/RJ, CPF n.º 601.239.157-91, residente e domiciliada na Rua Vicente Ponte, n.º 41, Ilha do Governador, Rio de Janeiro; e **Andréia Oliveira de Menezes**, brasileira, solteira, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade n.º 07.139.607-1, expedida em 20/04/2004 pelo IFP, CPF n.º 831.228.697-72, residente e domiciliada na Rua 13, Quadra 14, Lotes 8 e 9, Parque Baia Branca, Mauá, Magé-RJ; **(na proporção de 50% para cada um); Título – Compra e Venda; Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Magé-RJ, no Livro n.º 068 fls. 061/061, Ato 017, em 13/03/2009; Valor – R\$3.000,00 (três mil reais). Que o Lote objeto da presente transação não é Foreiro ao Patrimônio da União. Foram expedidas as Certidões de Executivo Fiscal, Federal, Estadual e Municipal, porém constando contra a outorgante Execução Fiscal Dívida Ativa do Município de Magé, Processos n.ºs 2002.029.021663-5, em 13/12/2002; 2002.029023753-5, em 13/12/2002; 2002.029.050778-2, em 14/12/2002; e 2002.029.053060-3, em 14/12/2002; como é do conhecimento das outorgadas, não constando ações de espécie alguma, Ação Ordinária, Justiça Federal, Tutela, Curatela e Interdições; O ITBI foi pago através da guia n.º 019146/06, Avaliação Fiscal: R\$14.500,00, no valor de R\$292,43, autenticação mecânica n.º F.EA3.88A.287.9D6.035, em 05/06/2006 do Banco do Brasil, agência 0942 – Magé. Inscrição na P.M.M. sob o n.º 52515754. Registro Anterior: Ficha 001 fl. 001 sob o n.º R-31/3.019 em 23/12/2005. Magé-RJ, aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e nove (07/04/2009). Eu, _____ Oficial, o escrevi.**

(R).1 ato
RNC85886 GUT

XX

MAGÉ RJ

Nelson Edy Cortezia Correia
NOTÁRIO MAT.: 05/2343

Av-5/3.019 – Protocolo 1-F fl. 78 sob o N.º de Ordem 9.518 em 24/01/2013 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Andréia Oliveira de Menezes, brasileira, solteira, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade nº 07.139.607-1 expedida pelo IFP-RJ em 20/04/2004, inscrita no CPF-MF nº 831.228.697-72, residente na Rua 13 nº 624, Parque Baia Branca, Praia de Mauá, Magé, Rio de Janeiro; fica averbado a presente matrícula uma **Unidade Residencial** situada na Rua 13 nº 624, Lote 08 da Quadra 14, do Loteamento denominado "Parque Baia Branca", situado na zona urbana do 5º Distrito de Magé, Rio de Janeiro; composta de pavimento térreo, varanda, sala, 01 quarto suite, hall, cozinha, banheiro social, área de serviço, casa coberta de telhas; cadastrada na PMM sob o nº 5.1.545145, com a área construída de 61,20 m² (sessenta e um metros e vinte centímetros quadrados); tendo gastado a importância de R\$90.000,00 (noventa mil reais); tudo conforme certidão de Área Construída, expedida pela Prefeitura Municipal de Magé em 17/01/2013, Processo Administrativo 01230/2013, assinada pelo Diretor da Receita, Antônio Carlos da Silva Pio, Matrícula nº.T-007 e pelo Agente Administrativo Orley Fernandes Fortes, Matrícula 02122 e cópia autenticada do IPTU PREDIAL – 2012; que ficam arquivadas nestas notas. Fica consignado que não foi apresentada a Certidão de Habite-se, Magé-RJ, aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e treze (30/01/2013). Eu, _____ Oficial, digitei:xx

(R).1 ato
RUC36122

XX

2633-1494
2633-3445
2633-4308

Luiz Augusto da Silva Nascimento
Notário-Substituto
Mat. 094/503-CGJERJ
1º Ofício de Magé/RJ



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA



MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.	DATA
3.019	XXXX	XXX	XX / XX / XX

R-6/3.019 – Protocolo 1-F folha 89 sob o nº 9.779 em 19/04/2013- Vendedores: Andréia Oliveira de Menezes, brasileira, nascida em 28/07/1965, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade número 07139607-1 expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 831.228.697/72, solteira, e declara não viver em união estável, nos termos da Lei 9.278 de 10.05.1996, combinada com o artigo 1.723 e seguintes do CCB - 10.406/02 e artigo 403 A e B da CNCJ/RJ, respondendo civil e criminalmente por dita declaração, residente e domiciliada na Rua Treze, 624 – Lote 08 Quadra 14 – Loteamento Parque Baía Branca – Mauá - Magé/RJ e Camerina Juliana Magalhães, brasileira, nascida em 11/01/1959, advogada, portadora da carteira de identidade número 98497 expedida pela OAB/RJ em 12/02/2009, inscrita no CPF/MF sob o número 601.239.157/91, solteira e declara não viver em união estável, nos termos da Lei 9.278 de 10.05.1996, combinada com o artigo 1.723 e seguintes do CCB - 10.406/02 e artigo 403 A e B da CNCJ/RJ, respondendo civil e criminalmente por dita declaração, residente e domiciliada na Estrada Nova de Mauá, 6153 – Loja – Figueira – Mauá – Magé/RJ; e como Compradora e Devedora Fiduciante: Adriana de Holanda Cavalcanti, brasileira, nascida em 31/08/1974, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade número 13.282.576-1 expedida em 03/12/2004 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 068.823.927/09, solteira e declara não viver em união estável, nos termos da Lei 9.278 de 10.05.1996, combinada com o artigo 1.723 e seguintes do CCB - 10.406/02 e artigo 403 A e B da CNCJ/RJ, respondendo civil e criminalmente por dita declaração, residente e domiciliada na Rua Passo da Pátria, 30 casa 03 – São Domingos em Niterói/RJ e como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal- CEF - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4. Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representa por Érica Beatriz Ferreira Canidade, brasileira, solteira, nascida em 31/01/1986, economiária, portadora da carteira de identidade número 215827122 expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 114.016.037/00, conforme procuração lavrada às folhas 142 do Livro 2925 em 18/01/2012, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 8/10 do Livro 558 de 17/04/2012 e substabelecimento folhas 040 do Livro 558 em 29/05/2012 do Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA; **Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, **Contrato de nº 1.4444.0238401-9 datado de 12/04/2013;** Valor da Operação, destinação dos recursos objeto deste contrato, valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento. Valor da Operação e destinação dos recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$ 123.000,00** (cento e vinte e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: recursos próprios: R\$ 0,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do financiamento para compra e venda; R\$ 123.000,00. Valor de financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda e**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHAT-DWKLH-2JWQY-GA6GV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.

forma de pagamento: O Valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto no contrato. Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do contrato. R\$ 0,00. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais).

Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições - Origem dos Recursos SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.011- 19/03/2013 - GEMPF; Valor da dívida/Financiamento: R\$ 123.000,00; Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 123.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: 420; Prazo de Carência: 0; Prazo de Amortização: 420; Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal 8,5101, Efetiva 8,8500. A devedora fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário entendida como a conta aberta na CAIXA para crédito do salário do devedor fiduciante, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros será mantida: Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7.4409% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 7.7000% ao ano. Encargo Inicial: prestação (a+j) R\$ 1.165,14; Prêmios de Seguros: R\$ 40,07; Taxa de Administração -TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.230,21. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2013. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação- Débito em conta corrente. Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Constan do título outras cláusulas e condições. Renda – Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal. Devedora:Adriana de Holanda Cavalcanti - Renda comprovada: R\$ 9.617,38, não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Percentual: R\$ 100,00. O ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da guia de nº 000397/2013 no valor de R\$ 660,54 sobre a avaliação fiscal de R\$ 123.000,00 foi pago nas Casas Bahia Comercial Ltda Terminal Net- Isso 00009472 correspondente ao Banco Bradesco S/A em 25/04/2013. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome das outorgantes vendedoras: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; Certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º distrito de Magé/RJ; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, onde nada consta contra as mesmas. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Andréia Oliveira de Menezes ou CPF nº 831.228.697/72 até 25/04/2013 às 16:08:53 h e ao nome de Camerina Juliana Magalhães ou CPF 601.239.157/91 até 25/04/2013 às 16:09:59 h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas números 0159713042559216 e 0159713042502543, respectivamente, bem como em relação a registro de escritura também não foram encontrados registros até 25/04/2013. Consultas números 0159713042509006 e 0159713042551652. O imóvel objeto do presente é inscrito na municipalidade sob o nº 545145. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/001v sob a matrícula Av-5/3.019 em 30/01/2013. Magé, vinte e cinco de abril de dois mil e treze. Eu, _____, Lená Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505 – CGJERJ, digitei, e eu, _____ Substituto do Notário, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxx

Luiz Augusto da Silva Nascimento
Notário Substituto - Matr. 094/503-CGJERJ
Serviço Notarial e Registral do
1º Ofício de Magé/RJ

CR.1 ato
RUA41109 SM



R-7/3.019 - Protocolo 1-F folha 89 sob o nº 9.779 em 19/04/2013 - Alienação Fiduciária
Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a

continua na folha 003



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º	3.019	L.º	xxx	FLS.	xxx	DATA	xx / xx / xx
---------------	-------	-----	-----	------	-----	------	--------------

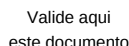
presente operação de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema financeiro de Habitação – SFH com utilização do FGTS dos compradores, em sua cláusula décima terceira – Alienação Fiduciária em Garantia – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, já descrito e caracterizado anteriormente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada neste ato representada por Érica Beatriz Ferreira Caridade, brasileira, solteira, nascida em 31/01/1986, economiária, portadora da carteira de identidade número 215827122 expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 114.016.03700, conforme procuração lavrada às folhas 142 do Livro 2925 em 18/01/2012, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 8/10 do Livro 558 de 17/04/2012 e substabelecimento folhas 040 do Livro 558 em 29/05/2012 do Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA. O imóvel objeto do presente é inscrito na municipalidade sob o nº Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/001v sob a matrícula Av-5/3.019 em 30/01/2013. Magé, vinte e cinco de abril de dois mil e treze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Substituto do Notário, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxx

Luiz Augusto da Silva Nascimento
Notário Substituto - Matr. 094/503-CGJERJ
Serviço Notarial e Registral do
1º Ofício de Mage/RJ

(R)-1 ato
RAM1110 MFE

Av-8/3.019 - Protocolo 1-F folha 89 sob o nº 9.779 em 19/04/2013 - Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 em seu artigo 18º parágrafo 6º **procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0238401-9 Série 0413 datada de 12/04/2013, tendo como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal- CEF - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4. Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Érica Beatriz Ferreira Caridade, brasileira, solteira, nascida em 31/01/1986, economiária, portadora da carteira de identidade número 215827122 expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 114.016.03700, conforme procuração lavrada às folhas 142 do Livro 2925 em 18/01/2012, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 8/10 do Livro 558 de 17/04/2012 e substabelecimento folhas 040 do Livro 558 em 29/05/2012 do Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA e como devedora fiduciante Adriana de Holanda Cavalcanti, brasileira, nascida em 31/08/1974, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade número 13.282.576-1 expedida em 03/12/2004 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 068.823.927/09, solteira e declara não viver em união estável, nos termos da Lei 9.278 de 10.05.1996, combinada com o artigo 1.723 e seguintes do CCB - 10.406/02 e artigo 403 A e B da CNCGJ/RJ, respondendo civil e criminalmente por dita declaração, residente e domiciliada na Rua Passo da Pátria, 30 casa 03 – São Domingos em Niterói/RJ. Isento de Emolumentos na forma do artigo 18,**

continua no verso



Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart31oficiomagerj@yahoo.com.br
Telephone: (21) 2633-1494

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.

Lutz Augusto da Silva Nascimento
Notário Substituto - Matr. 094/503 - COJURJ
Serviço Notarial e Registral do
1º Ofício de Magé/RJ

(R).1 ato
RU411

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matricula nº 94/9164-CG/RJ

Nos termos do requerimento de 20.05.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO SA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, constante do ato Av.8/3.019. (PROTOCOLO nº 20.817 de 12 de junho de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRONICO

Continua na ficha 004



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3019 / Recibo: 34169 / Data da Certidão: 15/07/2024.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matricula
3.019

ficha
04

1 CARTÓRIO
OFÍCIO
MAGÉ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

NÚMERO: **EETE-03669-LSR**. Eu, [assinatura] (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: [assinatura]

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

R.11 / 3.019, 15 de JULHO de 2.024

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 20.05.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-6, valor da consolidação R\$134.826,00 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e seis reais). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 301/2024, processo: 10957/2024, no valor de R\$2.696,52, sobre o valor declarado de R\$134.826,00, cujo recolhimento foi feito através da CEF, em 16.05.2024. Foram feitas consultas BIB nº 01597.24.07.15.16.956 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 20.816 de 12 de junho de 2024, deste Serviço)**. (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EETE-03670-NZT**). Eu, [assinatura] (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: [assinatura]

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHAT-DWKLH-2JWQY-GA6GV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado