



# 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)2633-3351

### CERTIDÃO

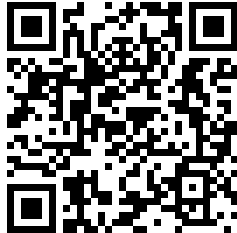
Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **18118**. 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 Vanessa Lopes - Mat.94/14639.DOU FÉ.MAGE, 25 de maio de 2023. Eu Oficial subscrevo e assino.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**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 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,87 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,60.



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

**EEMA 87300 VXR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

VANESSA LOPES  
ESCREVENTE

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429357D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 267107a9-79bb-43c1-911b-5e299f036124

# 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)2633-3351

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL X	
MATRÍCULA	FICHA
18.118	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Lote nº 66 da Vila Atlântica, no lugar Ilhota São Pedro, zona urbana do 1º distrito deste Município, medindo: - 11,50m de frente para a rua "B", 17,00m na linha dos fundos limitando-se com parte do lote 59 e 60, por 24,50m e outro-seguimento de 10,50m pelo lado direito, confrontando com quem de direito, e 30,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 65, com a área de 422,82m². PROPRIETÁRIO: Sr. Waldemar Garcia Mello, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, com a Sra. Regina Celi Nascimento Mello, portador da C.I. nº 1.251.647 IFP de 14.08.73 e do CPF nº 475.723.027/34, residente a Rua Edna Soares s/nº, Santo Aleixo-Magé, . REG. ANTERIOR: Lvº 2-E, fls 253, R.1-15 87 em 17.02.78. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21/03/84. O Oficial

R.1-18.118-DOAÇÃO: Nos termos da escritura de 29/09/83, Catº digo Cartº 3º Ofício desta cidade, Lvº 130-D, fls 37. ADQUIRENTE: digo fls 37. DONATÁRIO: Sr. Waldemar Garcia Mello, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, com a Srª Regina Celi Nascimento Mello, portador da C.I. nº .1.251.647 IFP de 14.08.73 e do CPF 475.723.027/34, residente a Rua Edna Soares s/nº Santo Aleixo-nesta cidade. DOADORES: Waldemar Mello, casado pelo regime da comunhão de bens com Da. Arinda Garcia Mello, brasileiros, aposentados, residentes na Travessa Niterói nº 34, em Santo Aleixo, 2º distrito deste Município, ele portador da C.I. RG nº 336.079 em 04.01.65 IFP e ela com a ident. 336.070 IFP em 23.02.54 inscrito no CPF 036.339.777/91. PREÇO: Cr\$1.000,00. ITBI nº-2400429 no valor de Cr\$8.000,00 e o Darj de complementação - de 19.01.83 pago ao Banerj no valor de Cr\$240,00. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21/03/84. O Oficial. Em tempo para constar que o preço de Cr\$1.000,00 para efeitos fiscais. O Oficial

Assinada em 03.06.87

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

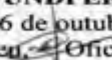
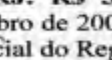
Telefone: (21)2633-3351

### CERTIDÃO

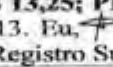
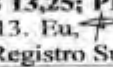
Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
18.118	01v VERSO

**R - 2 - 18.118 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 3º Ofício de Magé, no livro nº. 136-B/114 as fls. 104/105 e ato nº. 52 em 03/12/1986. **OUTORGADA COMPRADORA: BENEDITA JUNQUEIRA**, brasileira, maior, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº. 5.110.522 IFP de 20/02/1976, residente nesta cidade de Magé. **OUTORGANTES VENDEDORES: WALDEMAR GARCIA MELLO e sua mulher, a Sra. REGINA CELI NASCIMENTO MELLO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele, industrial, portador da carteira de identidade nº. 1.251.647 IFP de 14/08/1973 e ela, portadora da carteira de identidade nº. 04361685-3 IFP, expedida em 30/11/84, inscritos no CPF sob o nº. 475.723.027-34, residentes na rua Edna Soares, s/nº. Santo Aleixo, 2º Distrito deste Município. **Inscrito na PMM sob o nº. 10.264/1º/2. PREÇO: CZ\$10.000,00 (dez mil cruzados). Guia de Informação nº. 006662.2**, no valor de CZ\$200,00 conforme avaliação fiscal de CZ\$10.000,00 em 02/07/1986. **EMOLUMENTOS: R\$ 102,87; LEI 3217/99: R\$ 20,57; MUTUA: R\$ 8,55; ACOTERJ: R\$ 0,17; FUNDPERJ: R\$ 5,14; FUNPERJ: R\$ 5,14**. O referido é verdade e dou fé. Magé, 06 de outubro de 2009. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscreevo.

(R) 1 ato  
ROH15640 AVI

**R - 3 - 18.118 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 2º Ofício de Magé, no livro nº. 505 as fls. 023/024, ato nº. 10; datada de 14/04/2010 **Prenotado no livro I-L sob o nº. 72090, datada de 20/08/2013. OUTORGADA COMPRADORA: MARCOS ANTONIO JUNQUEIRA ALVES**, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Senhora Alison Brandão dos Santos Alves, na vigência da Lei 6515/77, portador da carteira de identidade nº. 07381532-6, expedida pelo IFP, em 07/07/1994, inscrito no CPF sob o nº. 903.360.627-53, residente e domiciliado na Rua Periandro de Jose de Moura, nº. 32, Travessa B, Centro, nesta Cidade de Magé. **OUTORGANTES VENDEDORES: BENEDITA JUNQUEIRA**, brasileira, maior, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº. 5.110.522 IFP de 20/02/1976, residente nesta cidade de Magé. **PREÇO: R\$ 15.000,00 (Quinze Mil cruzados). ITBI: guia nº. 000904/2010**, no valor de R\$ 803,55, conforme avaliação fiscal no valor de R\$ 40.000,00. **EMOLUMENTOS: R\$ 331,46; LEI 3217/99: R\$ 66,29; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$16,57; FUNPERJ: R\$ 16,57; FUNARPEN: R\$ 13,25; PMCMV: R\$ 6,62**. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Agosto de 2013. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscreevo.

(R) 1 ato  
RUP94454 DMX

**AV - 4 - 18.118 - EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado 21 de agosto de 2013, **Prenotado no livro I-L sob o nº. 72091, datada de 20/08/2013** assinado por **MARCOS ANTONIO JUNQUEIRA ALVES**, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Senhora Alison Brandão dos Santos Alves, na

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)2633-3351

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFICIO
MATRÍCULA	FICHA		
18.118	02		

vigência da Lei 6515/77, portador da carteira de identidade nº. 07381532-6, expedida pelo IFP, em 07/07/1994, inscrito no CPF sob o nº. 903.360.627-53, residente e domiciliado na Rua Periandro de Jose de Moura, nº. 32, Travessa B, Centro, nesta Cidade de Magé, é averbado a construção de uma casa dividida em 3 quartos, sala, copa, cozinha, banheiro social, varanda, área de serviço, com toda as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 82,00m2, inscrita na PMM sob o nº. 109753, com logradouro a Rua B, nº. 76, Vila Atlântica – Magé- RJ, tudo nos termos e de acordo com Cópia do IPTU, **EMOLUMENTOS: R\$ 193,09; LEI 3217/99: R\$ 38,61; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$9,65; FUNPERJ: R\$ 9,65; FUNARPEN: R\$ 7,72; PMCMV: R\$ 3,71.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Agosto de 2013, Eu, ~~A~~ Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, ~~A~~ Oficial do Registro Subscreevo.

(R).1 ato  
RUF94455 GMH

**R- 5 – 18.118 – COMPRA E VENDA –** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da habitação – SFH, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS com caráter de Escritura Publica, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, Contrato nº. 1.4444.0487170-7, datado de 19 de Dezembro de 2013, prenotado no livro 1-L sob nº. 72.660 em 19/12/2013, no qual figura como **ADQUIRENTE: ERNANY GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1971, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº.00487359577, expedida por DETRAN/RJ, em 04/08/2010 e do CPF sob o nº. 023.583.497-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/07/1974, servidora publica estadual, portadora da carteira de identidade RG nº. 05013678455, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/08/2011, e do CPF sob o nº. 039.107.587-03, residentes e domiciliados em Rua Copernico lote 16, Quadra 27, Vila Olimpia – Magé. **TRANSMITENTE: MARCOS ANTONIO JUNQUEIRA ALVES**, brasileiro, nascido em 13/06/1968, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº. 00448989823, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/12/2012, inscrito no CPF sob o nº. 903 360.627-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Senhora **ALISON BRANDÃO DOS SANTOS ALVES**, na vigência da Lei 6515/77, brasileira, nascida em 30/06/1968, servidor publico municipal, portador da carteira de identidade RG nº. 073818130, expedida pelo SSP/RJ, em 06/12/1995, e do CPF sob o nº. 002.458.977-20, residente e domiciliado na Rua Periandro de Jose de Moura, nº. 32, Travessa B, Centro, nesta Cidade de Magé. **PREÇO: R\$ 500.000,00** (quinhentos Mil Reais), sendo **R\$ 50.000,00** (Cinquenta Mil Reais), referente o valor dos recursos próprios e **R\$ 450.000,00** (Quatrocentos e Cinqenta Mil Reais), referente ao Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (Credora), **ITBI: DAM nº. 001328/2013**, no valor de **R\$ 3.295,54**, sobre avaliação fiscal de **R\$ 500.000,00**. **EMOLUMENTOS: R\$ 630,86; LEI 3217/99: R\$126,17; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$31,54; FUNPERJ: R\$31,54; FUNARPEN: R\$25,23; PMCMV: R\$12,61.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Dezembro de 2013. Eu, ~~F~~ Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, ~~F~~ Oficial do Registro Subscreevo.

(R).1 ato  
RUI52728 YCB

# 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)2633-3351

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA <b>18.118</b>	FICHA <b>02v</b>
VERSO	

**R- 6- 18.118 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o n.º R-5 da presente matrícula, prenotado no livro 1-L sob n.º 72.660 em 19/12/2013, do qual figura como **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANDRE SOARES GOMES**, brasileiro, casado, nascido em 19/10/1974, economista, portador da carteira de identidade CNH n.º 00903494852, expedida por DETRAN/RJ em 16/04/2013 e do CPF 037.528.397-83, conforme procuração lavrada às folhas 142/143 do livro 2925, em 18/08/2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 063 do livro 560 em 30/09/2013 no 12º Ofício de Notas de Niterói /RJ, doravante designada **CEF, DEVEDOR FIDUCIANTE: ERNANY GOMES DA SILVA E S/M LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA**, acima qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 450.000,00; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420; DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 4.262,71; PREMIOS DE SEGUROS: R\$171,68, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$25,00; TOTAL: R\$ 4.459,39, VENCIMENTO NO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 19 de Janeiro de 2014; **EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS MENSAL:** Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos Prêmios de Seguros, serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do Contrato. 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 deste 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/FIDUCIANTE**s possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas aos **DEVEDORES / FIDUCIANTE**s 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\$ 500.000,00**, 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 /**

www.onr.org.br

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)2633-3351



### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023



REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA <b>18.118</b>	FICHA <b>03</b>



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO


**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\$590,23; LEI 3217/99: R\$118,04; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$29,51; FUNPERJ: R\$29,51; FUNARPEN: R\$ 23,60, PMCMV: R\$11,80.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Dezembro de 2013. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscravo.


(R) 1 ato  
R052729 UBU


**AV- 7 - 18.118 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da habitação - SFH, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS com caráter de Escritura Publica, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, Contrato n.º 1.4444.0487170-7, datado de 19 de Dezembro de 2013, prenotado no livro 1-L sob n.º 72.661 em 19/12/2013, do qual figura como **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, e como **DEVEDORES: ERNANY GOMES DA SILVA E S/M LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA**, acima qualificados. **VALOR DO CREDITO: R\$ 450.000,00** (Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais), mediante as cláusulas e condições expressas nesta cédula; e demais cláusulas e condições constantes no instrumento. **EMOLUMENTOS: R\$ 405,81; LEI 3217/99: R\$81,16; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$20,29; FUNPERJ: R\$20,29; FUNARPEN: R\$ 16,23, PMCMV: R\$7,96.** referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Dezembro de 2013. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu,  Oficial do Registro, o subscrevo.

(R) 1 ato  
R052730 MLF

Serventia 2º Ofício de Mage  
Leonardo Moreira G. Passarelli  
11317-94/5522

**PRENOTAÇÃO** - Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**ERNANY GOMES DA SILVA / LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA**), através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-N, sob o n.º 78.530 em 15/03/2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, 

**CERTIFICO:** Que a notificação NÃO foi Cumprida devido ao endereço informado, sito Travessa B, nº 76 LT 66, Vila Atlântica, Magé, RJ, não ter sido localizado, diligência efetuada em 03/04/2018. O Oficial, 

**CERTIFICO:** Que a notificação NÃO foi Cumprida devido ao Devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço informado, sito Travessa B, nº 76 LT 66, Vila Atlântica, Magé, RJ, notificação enviada por carta registrada, com devolução do AR em 24/04/2018 informando não ter sido entregue devido a pessoa ser desconhecida no endereço informado. O Oficial, 

(R) 1 ato  
R052731 MLF

Ofício de Mage - RJ  
Escrevente  
Carolina Martins

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429357D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 267107a9-79bb-43c1-911b-5e299f036124

# 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)2633-3351

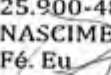
### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
18.118	03v
	VERSO

**PRENOTAÇÃO** – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**ERNANY GOMES DA SILVA / LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA**), através de Diligência, na da forma Lei 9.514/97, foi **prenotado no livro 1-O, sob o nº 79.013 em 24/10/2018**. O referido é verdade e dou fé. Eu,  Escrevente Examinador. Magé, 25/10/2018.

**CERTIFICO** que a presente Notificação foi Prenotada no Livro 1-O sob o nº. **79.013** em data de 24/10/2018. Sendo devidamente **Prenotada na Matrícula nº 18.118**. Nos termos constantes do art. 950 e seguintes da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procedo a presente para fazer constar o resultado da diligência de notificação requerida através de requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Que a notificação foi realizada COM êxito dos devedores ERNANY GOMES DA SILVA, C.P.F. sob o nº 023.583.497-12, e LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA, C.P.F. sob o nº 039.107587-03. No endereço rua PERIANDRO JOSE MOURA, Nº 32, VILA ATLANDTICA, MAGÉ/RJ, CEP: 25.900-488 foi recebido a notificação pela devedora LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA, no dia 10/12/2018 AS 18:02. O referido é Verdade e dou Fé. Eu  William Werneck Camara, efetuei a presente certidão.

**PRENOTAÇÃO** – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento da Caixa Econômica Federal, através do sistema Online, Registro de Imóveis do Brasil, endereçado ao devedor fiduciante: **ERNANI GOMES DA SILVA, CPF 023.583.497-12**, através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi **Prenotado no livro 1-P, sob o nº 79.944 em 27/12/2020**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

**AV-08 – 18.118: - NOTIFICAÇÃO:** Procedo-se a presente averbação requerida pela Caixa Econômica Federal, endereçada ao devedor fiduciante **ERNANI GOMES DA SILVA**, para fazer constar o resultado da notificação: - **1)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 05, Jardim Bela Floresta, nº 102, Figueira – Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 06/02/2020 as 14:40hrs **2)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 05, Jardim Bela Floresta, nº 102, Figueira – Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 11/02/2020 as 8:00hrs **3)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua 05, Jardim Bela Floresta, nº 102, Figueira – Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido

www.onr.org.br

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)2633-3351

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

18.118

04

#### Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETA – RJ – CEP: 25.931-770

localizado no endereço citado, em 20/02/2020 as 16:00hrs, **4)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua João Valério nº 567, Centro, Magé – RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 30/01/2020 as 15:55hrs **5)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua João Valério nº 567, Centro, Magé – RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 06/02/2020 as 14:20hrs. **6)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua João Valério nº 567, Centro, Magé – RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 20/02/2020 as 15:40hrs. **7)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Periandro Jose de Moura nº 32, Vila Atlântica, Magé – RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 30/01/2020 as 15:45hrs **8)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Periandro Jose de Moura nº 32, Vila Atlântica, Magé – RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 03/02/2020 as 09:00hrs. **9)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Periandro Jose de Moura nº 32, Vila Atlântica, Magé – RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 20/02/2020 as 15:20hrs, **10)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Domingos Bellize nº 209, Centro – Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 30/01/2020 as 15:55hrs **11)** A notificação efetuada através de Diligência ao endereço sito a Rua Domingos Bellize nº 209, Centro – Magé - RJ, **não foi cumprida** devido ao devedor fiduciante não ter sido localizado no endereço citado, em 03/02/2020 as 08:50hrs, o imóvel era alugado. - **Prenotado no livro 1-P, sob o nº 79.944 em 27/12/2020. – EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEI 3217/99: R\$ 23,36; FUNDPERJ: R\$ 5,84; FUNPERJ: R\$ 5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 2,11; ISS: R\$ 2,33.** Eu, **Leonardo Moreira Gomes Passarelli**, Escrevente Examinador, efetuei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21 de fevereiro de 2020.-----  
Selo Eletrônico Número EDHP 99114 JQQ.

**AV. 09 – 18.118 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO:** Procedeu-se a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado negativo da diligência de notificação pessoal aos devedores **ERNANY GOMES DA SILVA e LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA**, acima qualificado, requerida através do site [regidores.org](http://regidores.org) pela Caixa Econômica Federal, referente à dívida objeto do contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 1444404871770-7, firmado em 19/12/2013, registrado sob o nº R 6, desta matrícula, tendo como garantia o imóvel acima descrito, **No endereço** Rua DR. Domingos Bellize nº. 209, Centro - Magé/RJ, CEP: 25900-000: **compareci no dia 17/05/2022 às 8:40 hs, loja fechada. No endereço** Rua Joao Valério nº 567, Centro - Magé/RJ, CEP: 25900-000: **compareci no dia 17/05/2022 às 8:00 hs, loja fechada. No endereço** Rua Periandro Jose Moura nº 32, Vila Atlântica, Magé/RJ, CEP: 25900-000: **compareci no dia 17/05/2022 às 9:45 hs, endereço inexistente. No endereço:** Travessa "B" 76, lote 66 Vila Atlantica, Magé/RJ, CEP: 25900-488: **compareci no dia 17/05/2022 às 9:45 hs, ninguém no imóvel, aparentemente Continua No Verso**

www.regidores.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.regidores.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)2633-3351

### CERTIDÃO

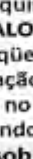
Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

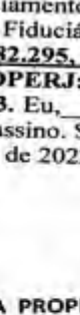
18.118

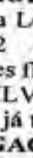
04V

VERSO

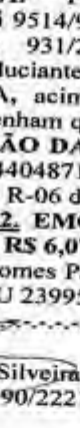
abandonado; compareci no dia 27/06/2022 às 16:00 hs, imóvel vazio, confirmação feita pelo vizinho de nome Américo. No endereço: Rua 05, Jardim Bela Floresta, nº 102, Figueira - Magé/RJ, CEP: 25900-000; compareci no dia 19/05/2022 às 8:58 hs, ninguém no imóvel, um morador da rua informou que está vazio há muito tempo. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.802, datada de 24/02/2022. EMOLUMENTOS: R\$404,42; LEI 3217/99: R\$80,88; FUNDPERJ: R\$20,22; FUNPERJ: R\$20,22; FUNARPEN: R\$16,17; PMCMV: R\$7,83; ISS: R\$8,08. Eu,  Leonardo M Gomes Passarelle, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. Selo Eletrônico nº EECT52615 PZB - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 30 de Junho de 2022.----

  
Leonardo M Gomes Passarelle  
Escrevente - Matr. 94/5522

  
Leonardo da Silveira  
Tabelião - Matr. 90/2221

**AV.10 - 18.118 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA:** - Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após devidamente intimados e publicados editais nsº 929/2022, 930/2022 e 931/2022 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, na forma legal, os devedores fiduciários ERNANY GOMES DA SILVA e LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA, acima qualificados, não compareceram a esta serventia e nem apresentaram prova de que já tenham 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 1444404871770-7, firmado em 19/12/2013, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-06 da presente matrícula. Prenotado no Livro I-R sob o nº. 82.295, datada de 17/08/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 121,57; LEI 3217/99: R\$ 24,31; FUNDPERJ: R\$ 6,07; FUNPERJ: R\$ 6,07; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,43. Eu,  Leonardo M Gomes Passarelle, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. Selo Eletrônico nº EEFU 23995 THV - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 05 de outubro de 2022.-----

  
Leonardo M Gomes Passarelle  
Escrevente - Matr. 94/5522

  
Leonardo da Silveira  
Tabelião - Matr. 90/2221

**AV.11 - 18.118: 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 devedores fiduciários ERNANY GOMES DA SILVA e LUCIANE BASTOS NASCIMENTO DA SILVA, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, 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\$ 535.207,59 (Quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e sete reais e cinquenta e nove centavos) . **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 1112/2022, extraído do processo nº 32177/2022, no valor de R\$ 10.776,53 (Dez mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 535.207,59. Prenotado no Livro 1-S sob o nº CONTINUA NA FICHA 05

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)2633-3351

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18118 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRICULA

18.118

05

#### Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

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

**83.027, em 17/04/2023.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, Titular, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 17 de Maio de 2023.-----Selo Eletrônico Número: EEMA 87124 FRN

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

Leonardo da Silveira  
Tabelião – Matr. 90/2221

www.onr.org.br

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429357D