

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42240 / CNM: 090522.2.0042240-30 / Recibo: 72206 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.240	01



090522.2.0042240-30

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: casa e apartamento nº. 101, bloco 10, da Estrada Antonio Além Bergara, tipo apartamento (em construção) e correspondente a fração ideal de 0,002348, do Condomínio Vila da Conquista, construída sobre o terreno de 33.390,88m², situado na Zona urbana do 6º Distrito deste Município de Magé, que implantou o loteamento no regime de incorporação imobiliária, constituída de 362 frações ideais, distribuídos em quatro tipologias, sendo 1 e 2 com casas de 2 e 3 quartos e tipos 3 e 4 com apartamentos de dois quartos. **PROPRIETARIA:** BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº. 104.00054/0001-06, sito a Avenida das Américas nº. 3.434, Bloco 02, salas 601 a 608 e 703 a 706, parte no Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº. 41.566; datada 21 de maio de 2012. O referido é verdade e dou fé. Magé 29 de Janeiro de 2013. Eu, ⁷Escrivente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, ⁸Oficial do Registro Subcrevo.

R- 1 - 42.240 - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda De Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física Recurso FGTS, com caráter de Escritura Publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29 de junho de 1966, Contrato n.º 855552414527, datada de 14 de novembro de 2012, prenotado no livro 1-L sob o nº. 71.219; no qual figura como ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS MONTEIRO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 14/07/1992, militar em geral; portador da carteira de identidade CI nº. 230870388, expedida por DETRAN/RJ, em 11/02/2011, e do CPF sob o nº. 124.938.177-02, residente e domiciliado em Rua Antonio Carlos Rodrigues, CA 2 QD 30, Centro, em Duque de Caxias/RJ. TRANSMITENTE: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº. 104.00054/0001-06, sito a Avenida das Américas nº. 3.434, Bloco 02, salas 601 a 608 e 703 a 706, parte no Rio de Janeiro, neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados conforme procuração lavrada no 10º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, livro 1843, as fls. 119/125, ato nº. 053. **PREÇO: R\$ 82.996,20 (Oitenta e dois mil novecentos e noventa e seis reais e vinte centavos); dos quais a) R\$ 0,00 (zero reais) de recursos próprios; b) R\$ 0,00 (zero reais) de utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$ 21.957,00 (vinte e um mil e novecentos e cinquenta e sete reais) referente ao desconto concedido pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e d) R\$ 61.039,20 (sessenta e um mil e trinta e nove reais e vinte centavos) referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (Credora), **DO VALOR DA COMPRA E VENDA TERRENO R\$ 6.979,80** (Seis mil e novecentos e setenta e nove reais e oitenta centavos), **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** 19 meses. **ITBI: DAM** nº. 001182/2012, tendo pago somente a taxa de expedição R\$ 3,94, valor Venal de R\$ 51.809,98. **EMOLUMENTOS: R\$ 564,73; LEI****

Jun

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42240 / CNM: 090522.2.0042240-30 / Recibo: 72206 / Data da Certidão: 19/08/2024.

42.240 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

090522.2.0042240-30

3217/99: R\$ 112,94; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; FUNDPERJ: R\$ 28,23; FUNPERJ: R\$ 28,23; FUNARPEN: R\$ 22,58. O referido é verdade e dou fê. Magé, 29 de Janeiro de 2013. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu Oficial do Registro Subscrovo.

(R)-1 ato
RJ025848 CDR

R- 2 - 42.240 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o n.º R- 1 - da presente matrícula, **prenotado no livro 1-L sob o n.º 71.219**, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 **VAGNER CORREA DE LIMA**, economiário, portador da carteira de identidade RG 103845418, expedida por SSP/RJ e do CPF 069.803.237-33, procuração lavrada às folhas 147/148 do livro 2878, em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 147/152 do livro 556 em 14/07/2011 no 12º Ofício de Notas de Niterói /RJ, doravante designada CEF. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, CNPJ 04123616000100 sito a Avenida T-9, Nº 1.423, SETOR BUENO, em GOIÂNIA/GO, neste ato, representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 27/03/2012 no 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, LIVRO Nº 1843, as Folhas 080/087, ATO 034; **INCOPORADORA /SPE/FIADORA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, CNPJ 10400054000106 sito a Avenida das Américas, 3434, bloco 02, salas 601 a 608 e 703 a 706, parte, em RIO DE JANEIRO/RJ, neste ato, representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada em 25/04/2012 no 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Livro Nº 1843, as Folhas 119/125, ATO 053. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS MONTEIRO PINHEIRO**, acima qualificado. **VALOR DA DIVIDA: R\$ 61.039,20** (sessenta e um mil e trinta e nove reais e vinte centavos); **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300; DE RENEGOCIAÇÃO: 0;** **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 5,000 Efetiva: 5,1163; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENCARGO INICIAL: Prestação R\$ 457,79; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 9,14; TOTAL: R\$ 466,93; VENCIMENTO NO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, **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: ofertado pelo valor estabelecido de R\$ 90.500,00** (Noventa Mil e Quinhentos Reais); deste contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a

www.onf

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira
LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42240 / CNM: 090522.2.0042240-30 / Recibo: 72206 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.240

FICHA

02



090522.2.0042240-30

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

qualquer tempo. A Quitação da dívida no prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CEF fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do DEVEDOR / FIDUCIANTE, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês ou fração, sobre o 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: RS 479,36; LEI 3217/99: RS 95,87; MUTUA: RS 10,65; ACOTERJ: RS 0,21; FUNDPERJ: RS 23,96; FUNPERJ: RS 23,96; FUNARPEN: RS 19,17.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de Janeiro de 2013. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.

(R) .1 ato
RJ005849 YTH

Av.3 - 42.240: - HABITE-SE: - Nos termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, Prénotado 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, possuindo 45,76 metros quadrados, de tipologia 4, composta de sala de estar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço. **EMOLUMENTOS: RS 152,57; LEI 3217/99: RS 30,51; MUTUA: RS 6,64; ACOTERJ: RS 0,13; FUNDPERJ: RS 7,62; FUNPERJ: RS 7,62; FUNARPEN: RS 6,10; PMCMV: RS 3,05; ISS: RS 3,05.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subscreevo.

Selo Eletrônico Numero: **EBND 47831 PMD**

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

Av.4 - 42.240: - 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: RS 7,42; LEI 3217/99: RS 1,48; MUTUA: RS 6,64; ACOTERJ: RS 0,13; FUNDPERJ: RS 0,37; FUNPERJ: RS 0,37; FUNARPEN: RS 0,30; PMCMV: RS 0,29; ISS: RS 0,13.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passareli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscreevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. - Selo Eletrônico Numero: **EBND 47927 OSH**

Leonardo Moreira Gomes Passareli - Escrevente Substituto

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42240 / CNM: 090522.2.0042240-30 / Recibo: 72206 / Data da Certidão: 19/08/2024.


REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


FICHA


VERSO

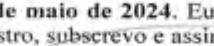
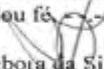
090522.2.0042240-30

Certifico para fazer constar que onde descreve possuindo 45,76 metros quadrados, sendo o correto 42,39 metros quadrados. Oficial 

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LUIZ CARLOS MONTEIRO PINHEIRO**), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro I-M, sob o nº 77.284 em 21/10/2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. 

CERTIFICO: Que recebemos o AR referente a notificação enviada, acusando recebimento em 10/11/16, assinado por Aloísio Onofre no endereço Estrada Antônio Além Bergara, nº0 – Bl. 10 Apto. 101, Piabetá, Magé, RJ. O Oficial. 

CERTIFICO: Que recebemos o AR referente a notificação enviada, acusando recebimento em 17/11/16, assinado por Diana Andrade, referente ao endereço Rua Antônio Carlos Rodrigues, nº 99999, Casa 02, Qd. 30 – Centro, Duque de Caxias, RJ. O Oficial. 

AV.05 -42240- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procede-se a presente averbação, requerida pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00360305/0001-04, para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após não recebimento da intimação foram publicados os editais nºs 1319/2024, 1320/2024 e 1321/2024 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, a devedora fiduciante acima qualificada, 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 acima mencionado. Prenotado no Livro I-T sob o nº. 83.933, datada de 21/12/2023. **Selo Eletrônico nº EERH 94960 TEY, Magé, 03 de maio de 2024.** Eu,  Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. 

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

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

AV.06 - 42.240: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedor fiduciante **LUIZ CARLOS MONTEIRO PINHEIRO, CPF: 124.938.177-02**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FIDUCIÁRIA - CEF**, acima CONTINUA NA FICHA 03

Jun

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

LEONARDO DA SILVEIRA

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42240 / CNM: 090522.2.0042240-30 / Recibo: 72206 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.240

CNM

090522.2.0042240-30

FRENTE

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

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

qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 99.036,60 (Noventa e nove mil, trinta e seis reais e sessenta centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 445/2024, extraído do processo nº 16666/2024, no valor de R\$ 1.980,73 (Um mil, novecentos e oitenta reais e setenta e três centavos), junto à Caixa Econômica Federal em 10/06/2024, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 99.036,60 (Noventa e nove mil, trinta e seis reais e sessenta centavos). **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 84.686, em 08/08/2024.** - 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, 15 de Agosto de 2024. **Selo Eletrônico EETM 20241 GFC**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

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

AV.07 – 42.240- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procedeu-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 855552414527, registrada no R-2, que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-06 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 84.686, em 08/08/2024.** - 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, 15 de Agosto de 2024. **Selo Eletrônico EETM 20242 MVD**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

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

Jun

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec