



Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

Registro Geral			090522.2.0015747-66
MATRÍCULA	FICHA		
15.747	01	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
		Poder Judiciário - Comarca de Magé	
		Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício	

IMÓVEL: Lote nº 20 da quadra 05 do loteamento "Bosque Jambalaia" zona urbana, do 1º distrito deste município, com 21,00m de frente para a Rua rojetada; 143,00m na linha dos fundos em dois segmentos, sendo: um 83,00m e outro de 60,00m, limitando-se com quem - de direito; 261,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 19; e com 247,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 21, com a área de 19.372,00m², sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: Michele Socfano, italiano, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens com Dorcas dos Santos, portador da Ident. nº 693.150 -SRE-FP de 23.04.65, inscrito no CPF sob nº 228.522.717-53; residente a Av. das Flores nº 440 em Magé-RJ. REG. ANTERIOR: livro 3-I fls. 05 sob nº de ordem 7.522 em 17.01.1942. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14 de abril de 1983. O Oficial

R-1-15.747- COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura de 11.03.83- das notas do Cartório do 3º Ofício de Magé, livro 130-A/89 fls.- 50v/53. ADQUIRENTE: Michele Socfano, acima qualificado. TRANSMITENTE: Os espólios de Francisco Antonio da Silva e s/m Philomena Caldeira da Silva, processo de inventário que tramita pelo Juízo de Direito desta Comarca e Cartório do 2º Ofício representados por sua mediadora como mandato especial PARTICIP- PARTICIPAÇÃO e EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Rua Cardoso de Moraes 96 4º andar grupo 402 Bonsucesso-RJ, inscrita no CGC/MF sob nº 34.292.534/0001. PREÇO: Cr\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros) ITBI- guia nº 24-06052 no valor de Cr\$20.000,00. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14 de abril de 1983. O Oficial

assinada em 09.08.94

AV-2-15.747- EIDICAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 14.06.1985, é averbada a construção de uma casa residencial composta de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, coberta de lage, - piso cimentado, com a área de 65,00m², averbada na forma do Dec. Lei nº 1.976 art.1º parágrafo 2º, publicado no D. O. de 20.12.82 O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de junho de 1985. O Oficial

assinada em 09.08.94

R-3-15.747- COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura de 28.06.85 das notas do Cartório do 1º Ofício de Magé, livro 192 fls. 66/68v cont. verso

onr

Certidão emitida pelo SREI
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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

Registro Geral	
MATRÍCULA	FICHA
15.747	01

090522.2.0015747-66

ADQUIRENTE: Jorge Pinto Pinto da Rocha, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Acremildes Gonçalves da Rocha, brasileira, do lar, portador da Ident. nº 3.403.047-IFP expedida em 05.06.1973 e 84901627-4 IFP expedida em 10.02.77 e do CPF sob nº 374.514.487-20 residente e domiciliado na Av. Lobo Junior nº 1442 aptº 503 Penha Circular-RJ. TRANSMITENTE: Michele Scofano, acima qualificado e sua mulher Dorcas dos Santos. PREÇO Cr\$40.000.000 (quarenta milhões de cruzeiros), de cuja importância os outorgantes vendedores recebem neste ato a quantia de Cr\$1.000.000, da qual dão plena e rasa quitação, ficando os restantes Cr\$39.000.000 para serem pagos através de 13 Notas promissórias do valor de Cr\$3.000.000 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de julho de 1985, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, as quais foram numeadas seguidamente de um a treze e ficam vinculadas a esta escritura em caráter pro-solvendo, devendo o outorgado comprador ao término do pagamento da última nota promissória solicitar ao Oficial do registro Imobiliário a baixa desse ônus. ITBI- guia nº 4.25-001515-7 no valor de Cr\$800.000. O referido é verdade e dou fé. Mage, 16 de julho de 1985. O Oficial

assinada em 09.08.94

AV-4-15.747- BAIXA-Nos termos do requerimento de 20.08.86 é averbada a quitação do saldo devedor representado por Notas Promissórias vinculadas e em caráter pro-solvendo, como prova a última nota promissória da série, de nº 13/13 quitada em 15.07.86. O referido é verdade e dou fé. Mage, 25 de agosto de 1986. O Oficial

assinada em 09.08.94

R-5-15.747- COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura de 22.08. - 1994 das notas do Cartório de Guapimirim, livro 240 fls.133. - ADQUIRENTE: Alfredo Jorvales da Silveira, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens com Sonia Maria Santana da Silveira, portador da Ident. sob nº 4.900.336 IPF, inscrito no CIE sob nº 242.074.977-49 residente a Rua Artur da Costa Franco 83 sobrado, Magé-RJ. TRANSMITENTE: Jorge Pinto da Rocha e Acremildes Gonçalves da Rocha, já qualificados. PREÇO: R\$2,00 (dois reais). ITBI- guia nº 00-11.424 no valor de R\$ - 242,02, O referido é verdade e dou fé. Mage, 10 de outubro de 1994. O Oficial

onr

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

15.747

FICHA

02



090522.2.0015747-66

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

R - 6 - 15.747 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório de Guapimirim, no livro 253, as fls. 068/069, ato. 036, em 26/01/2000. **ADQUIRENTE:** JOÃO CARLOS DA SILVA, brasileiro, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão da separação de bens, com Ayhui Tan da Silva, portador da identidade nº. 02.306.343-1, IFP, de 30/03/78, e inscrito no CPF sob o nº. 411.516.907-91, residente e domiciliado a Avenida Simão da Mota, 292, Centro, Magé, RJ. **TRANSMITENTE:** ALFREDO JORVALES DA SILVEIRA e sua mulher SONIA MARIA SANTANA DA SILVEIRA, brasileiro, casados no regime da comunhão de bens, ele, do comercio, de identidade nº. 4.900.336 - IPF e CPF nº. 242.074.977-49, ela, professora, de identidade nº. 4.800.157 - IFP, de 30/03/73, e CPF 082.319.187-79, residente residentes na Rua Saquarema, 584, Vila Nova, Magé, RJ. **PREÇO:** R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais). **ITBI:** Guia nº. 0015089, no valor de R\$ 265,20, avaliação de 13.260,00. **EMOLUMENTOS:** R\$ 138,11; **LEI 3217/99:** R\$ 27,62; **MUTUA:** R\$ 7,46; **ACOTERJ:** R\$ 0,14; **FUNDPERJ:** R\$ 6,90; **FUNPERJ:** R\$ 6,90. O referido é verdade e dou fê. Magé, 12 de Junho de 2007. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, Oficial do Registro Subscritor.

(R).1 ato
RJH68743 JQI

AV - 7 - 15.747 - ACRESCIMO - Nos termos do requerimento datado de 30 de julho de 2008, assinado pelo proprietário JOÃO CARLOS DA SILVA, brasileiro, maior, casado pelo regime da separação de bens com a senhora Ayhui Tan da Silva, ele aposentado, portador da carteira de identidade número 02.306.343-1 expedida pelo DIC em data de 06/05/2008, CIC 411.516.907-9, residente e domiciliado na rua Projetada, 1.389, lote 20 da quadra 05, Loteamento Bosque Jambalaia, é averbado o acréscimo de área construída no Imóvel já averbado, acrescentando uma varanda na frente, área de serviço nos fundos, pequena área livre na parte térrea, terraço e banheiro na parte superior anexo ao terraço, coberto com telhas do tipo amianto, piso em ardósia, com área de 97,25m², totalizando assim o referido imóvel a uma área construída de 162,25m², devidamente cadastrada na PMM sob o nº 1.1.114.4824 e legalização junto ao Setor Técnico da PMM através do Processo nº 15.645/SO/08, de 13/05/2008 e junto a Rec. Prev. Fed. nº 350400301466 e CND nº 032692008-17026040 data de 28/07/2008, com logradouro à Rua Projetada nº 1.389, Lote 20 de Quadra 05, Bosque Jambalaia. **EMOLUMENTOS:** R\$ 67,73; **LEI 3217/99:** R\$ 13,54; **MUTUA:** R\$ 8,01; **ACOTERJ:** R\$ 0,14; **FUNDPERJ:** R\$ 3,38; **FUNPERJ:** R\$ 3,38. O referido é verdade e dou fê. Magé, 30 de julho de 2008. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, Oficial do Registro Subscritor.

(R).1 ato
RKP04457 HDS

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

15.747

FICHA

02

090522.2.0015747-66

R - 8 - 15.747 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária, celebrado em 20 de agosto de 2008, Contrato n.º 7733/06, no qual figura como **ADQUIRENTE: SONALI DA SILVA MOTA**, brasileira, divorciada, servidora pública, C.I n.º 08.043.500-1, expedida pelo Detran/RJ em 21/11/2007, CPF sob o n.º 000.895.387-22, residente e domiciliada na Avenida Crisóstomo Pimentel de Oliveira, n.º 1.815, Anchieta, Rio de Janeiro -RJ. **TRANSMITENTE: JOAO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, aposentado, C.I n.º 02.306.343-1, IFP/RJ, expedida em 30/03/1978, CPF n.º 411.516.907-91 e na condição de anuente sua esposa **AY HUI TAN DA SILVA**, natural da Indonésia, arquiteta, C.I n.º 81.394.775-1 IFP/RJ, expedida em 27/08/1986, CPF n.º 733.726.927-72, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens em 16/07/1998, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Projetada, n.º 1.389, lote n.º 20 da quadra 05, Bosque Jambalaia, 1º Distrito, Magé/RJ. Inscrito na PMM sob o n.º 114824. **PREÇO: R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais)**, dos quais R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil), referente aos Recursos próprios da compradora e R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais) referente ao Financiamento concedido pela Associação de Poupança e empréstimo - Pouplex (Credora). **ITBI: DAM n.º 000977/2008**, no valor de R\$ 2.217,34 em 01/10/2008. **EMOLUMENTOS: R\$ 553,12; LEI 3217/99: R\$ 110,62; MUTUA: R\$ 8,01; ACOTERJ: R\$ 0,14; FUNDPERJ: R\$ 27,65; FUNPERJ: R\$ 9,36.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 05 de novembro de 2008. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. *[assinatura]* Oficial do Registro Subscrito.

(R).1 ato
RMG94074 KRB

R - 9 - 15.747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o n.º R-8 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMÓ - POUPLEX**, com sede em Brasília-DF, na Esplanada dos Ministérios, bloco "O", anexo, térreo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob o n.º 00655522/0001-21, neste ato representada por seus procuradores, **WILTON JOSE DA LUZ**, C.I n.º 1.394.387 SSP/DF, CPF n.º 837.004.718-15 e **ANTONIO CARDOSO GUEDES**, C.I n.º 1.872.988 SSP/DF, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados nesta capital, conforme Instrumento Procuratório lavrado em 02/04/2008, as fls. 090, do livro n.º 2.293, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília-DF. **DEVEDOR / FIDUCIANTE: SONALI DA SILVA MOTA**, brasileira, divorciada, servidora pública, C.I n.º 08.043.500-1, expedida pelo Detran/RJ em 21/11/2007, CPF sob o n.º 000.895.387-22, residente e domiciliada na Avenida Crisóstomo Pimentel de Oliveira, n.º 1.815, Anchieta, Rio de Janeiro -RJ. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais); PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 240; TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS 09,57%; TAXA ANUAL EFETIVA DE JUROS 10,00%; COTA DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 270,83; JUROS: R\$ 518,38; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: REA/SAC; VENCIMENTO NO PRIMEIRO ENCARGO: 20/09/2008.** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 11/10/2007;

onr

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

Registro Geral		090522.2.0015747-66	
MATRÍCULA	FICHA	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
15.747	03	MUNICÍPIO DE MAGÉ	
		Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício	
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 alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desse 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 CREDORA efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a Credora 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. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela Credora da terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514, de 20/11/97. Os contratantes declaram ter ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato, e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 553,12; LEI 3217/99: R\$ 110,62; MUTUA: R\$ 8,01; ACOTERJ: R\$ 0,14; FUNDPERJ: R\$ 27,65; FUNPERJ: R\$ 9,36. O referido é verdade e dou fé. Magé, 05 de novembro de 2008. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu,  Oficial do Registro Subscritei. (R).1 ato RMG94075 QCP PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9514/97, a requerimento do agente Fiduciário (POUPEX) endereçado ao devedor fiduciante (SONALI DA SILVA MOTA), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 3º do Artigo 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-K, sob o nº 48.918, em 10/08/2009. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (SONALI DA SILVA MOTA), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-M, sob o nº 74.929 em 11/05/2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. CERTIFICADO: Que recebemos o AR em 30/06/2015, acusando não existir número indicado, iniciando-se a contagem do prazo para purgação da mora a partir de 30/06/2015. O Oficial. CERTIFICADO - Nos termos do Ofício nº 044/2016, expedido pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, em 12 de Abril de 2016, para fazer constar o cancelamento do processo de notificação / intimação, requerido através do Ofício nº 35/2015 de 10/04/2015, em virtude da purgação da mora efetuada a APE/POUPEX pelo fiduciante citado no R-9 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Magé, 05 de Maio de 2016. O Oficial.			

onr

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

15.747

FICHA

03V

090522.2.0015747-66

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**SONALI DA SILVA MOTA**), através de Diligência ao Endereço Rua Projetada, nº 1.389, Qd. 05 Lt 20 e Carta Registrada ao Endereço Rua Pierre Laplace, nº 171, Anil, Rio de Janeiro, RJ, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-N, sob o nº 78.460 em 22/01/2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICO: Que recebemos a devolução do AR referente a notificação enviada por Carta Registrada ao Endereço sito à Rua Pierre Laplace, nº 171, Anil, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.755-270, acusando recebimento em 21/02/2018 assinado por Claudia Franco. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICO: Que a Notificação não foi cumprida devido ao Endereço sito à Rua Projetada, nº 1.389, QD.05 Lt. 20, Bosque Jambalaia, Magé, RJ, CEP 25900-000, não ter sido localizado, endereço incerto ou inexistente, Diligência efetuada em 21/03/2018 as 18:09. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV.10 – 15.747 – CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO:- Nos termos do Ofício nº 0101/2018, expedido pela Credora: Poupe Associação de Poupança e Emprestimo, assinado por seu gerente Wilton José da Luz e Rafael Alves de Lima, datado de 12/03/2018, procedeu-se a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO** Prenotada sob o nº 78.460 em 22/01/2018, em virtude da purgação da mora, que fica arquivado. - **Prenotado no livro 1-N sob o nº 78.547 em 21/03/2018.** - **EMOLUMENTOS:** RS 97,89; FETJ: RS 19,57; FUNPERJ: RS 4,89; FUNDPERJ: RS 4,89; FUNARPEN: RS 3,91; PMCMV: RS 1,95; ISS: RS 1,95; MUTUA/ACOTERJ: RS 0,00. - O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Março de 2018. Eu, Escrivente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro Subcrevo.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **EBGY 55786 TIN**

Av.11 – 15.747 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procedeu-se a presente averbação nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, contrato nº 0010308848, datado de 23/05/2022, para o efeito de cancelar o direito real que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista que o Credor **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – POUPEX**, através de seus representantes Carlos Alberto de Melo, inscrito no CPF sob o nº 385.169.501-15, e JOSÉ CARLOS DE ANDRADE, inscrito no CPF sob o nº 335.064.931-91, **Autorizaram** o cancelamento da Alienação Fiduciária a que se refere o R-9 da presente matrícula, uma vez que foi liquidado todo o seu débito com relação ao citado registro. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. - **Prenotado no Livro 1-R sob o nº**
CONTINUA NA FICHA 04

onr

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Magé / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

15.747

04

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

RUA SÃO FIDÉLIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

090522.2.0015747-66

82.074, em 22/06/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 121,57; LEI 3217/99: R\$24,31; FUNDEPERJ: R\$ 6,07; FUNPERJ R\$ 6,07; FUNARPEN: R\$ 4,68; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,43. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente e examinadora, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Debora da Silva Marinho, Substituta subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Junho de 2022.-

Selo Eletrônico EECT 52500 QJW

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

R-12-15.747- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE (S): SÓNALIA DA SILVA MOTA, já acima qualificado. **ADQUIRENTE(S): VANESSA NASCIMENTO DA CRUZ**, brasileira, solteira, engenheira de Produção, filha de Francisco Evangelista da Cruz e de Suely Nascimento da Cruz, portadora da carteira de identidade nº 20.096.319-7, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 100.819.517-01, residente e domiciliada na Rua Cosme Fonte Lira, nº 153, Colubande, São Gonçalo – RJ. – **TÍTULO:** Compra e Venda. –**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, contrato nº 0010308848, datado de 23/05/2022. – **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O descrito na matrícula acima. – **VALOR:** R\$ 1.264.000,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil reais) dos quais R\$ 468.692,00 (Quatrocentos e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e dois reais) através de recursos próprios; e R\$ 795.308,00 (Setecentos e noventa e cinco mil, trezentos e oito reais) referente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. - **ITBI:** O imposto de Transmissão incidente sobre a presente transação foi devidamente pago através da Guia nº 465/2022, no valor de R\$ 25.352,38 (Vinte e cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 1.264.000,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil reais), pago em 06/06/2022, através do Banco Itaú Unibanco. Consulta de informação de indisponibilidade de bens de nº 0159122062307276; 0159122062310303, HASH: 9f48.7557.eb49.bc74.d6c7.11bb.2d7e.3b4b.4de.6527; datada de 23/06/2022. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.074 em 22/06/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 1.834,17; LEI 3217/99: R\$ 0,00; FUNDEPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; PMCMV: R\$ 36,24; ISS: R\$ 36,68. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente e examinadora, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Debora da Silva Marinho, Substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Junho de 2022.-

Selo Eletrônico EECT 52501 SQQ

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

Continua no verso

ONR

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

15.747

04v

VERSO

090522.2.0015747-66

R-13-15.747-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o R-12 da presente matrícula, Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.074 em 22/06/2022, da qual figura como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro da Habitação, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada no Livro 11.287, Fls. 325/328, em 14/09/2021, no Cartório 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, e subestabelecimento de procuração, lavrado no Cartório do 10º Ofício da Capital do Estado de São Paulo, no livro nº 2744, fls. 315/318, em 15/01/2021, representado por Ronald Nogueira Ramalho, brasileiro, casado, portador da identidade RG nº89464135, e inscrita no CPF sob o nº014.984.427-14; e Yuri Gusmão Coelho Rimes, brasileiro, portador da identidade 133600098 e inscrito no CPF sob o nº 129.504.197-98, doravante denominado Banco Santander (Brasil) S.A. - **DEVEDOR/FIDUCIANTE: VANESSA NASCIMENTO DA CRUZ**, já acima qualificadas. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 795.308,00; **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - Anual:** Efetiva 11,4900%, Nominal 10,9259%, **Mensal:** Efetiva: 0,9105%, Nominal 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada: Anual:** Efetiva: 9,4900%, Nominal: 9,1006%; **Mensal:** Efetiva: 0,7584%, Nominal: 0,7584%; **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (Quatrocentos e vinte) meses; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 23/06/2022; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 10,07%; DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 23/05/2057; **VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO:** R\$ 2.044,07, **JUROS:** R\$ 6.510,81, **PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR MORTES E INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 222,68; **PRÊMIO MENSAL OBRIGATÓRIO DE SEGURO POR DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL:** R\$ 63,20; **TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - TSA:** R\$ 25,00; **VALOR TOTAL DE ENCARGOS MENSAL:** R\$ 8.865,76; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador aliena fiduciariamente ao Santander a totalidade do Imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações instruídas pela Lei 13.465/2017. Assim, o comprador, neste ato, cede e transfere ao Santander a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Fica fazendo parte integrante e complementar do presente registro todas e demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja a via fica arquivada nesta serventia. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.074 em 22/06/2022. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.834,17; **LEI 3217/99:** R\$ 0,00; **FUNDEPERJ:** R\$ 0,00; **FUNPERJ:** R\$ 0,00; **FUNARPEN:** R\$ 0,00; **PMCMV:** R\$ 36,24; **ISS:** R\$ 36,68. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente e examinadora, examinei e lavei o presente ato. E, eu, Debora da Silva Marinho, Substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Junho de 2022.-----

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

ONR

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

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Magé / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.747

05

Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ

RUA SÃO FIDÉLIS, N.º 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 25.931-770

090522.2.0015747-66

AV.14 -15.747- AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-se a presente averbação, requerida pelo Banco Santander S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após não recebimento da intimação e as publicações dos editais nº 1087/2023, 1088/2023 e 1089/2023 no site dos <https://www.registrodeimoveis.org.br>, tudo na forma legal, a devedora fiduciante VANESSA NASCIMENTO DA CRUZ, 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 nº0010308848-00, firmado em 23/05/2022, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-13 da presente matrícula. **Prenotado no Livro 1-S sob o nº. 82.372, datada de 20/09/2022.** Selo Eletrônico nº EEMA 87102 UYA. Magé, 16 de maio de 2023. 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

Leonardo da Silveira
Tabelião - Matr. 90/2221

AV.15 - 15.747: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, 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 devedora fiduciante VANESSA NASCIMENTO DA CRUZ, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, 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\$ 1.264.000,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil reais). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 30609/2023, extraído do processo nº 13031/2023, no valor de R\$ 25.357,06 (Vinte e cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais e seis centavos), junto ao Banco Santander S.A. em 30/05/2023, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 1.264.000,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil reais). **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.305, em 28/06/2023.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 17 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 24925 CBS

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

Av.16 - 15.747 - 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-15 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. - **Prenotado no Livro 1-S sob o nº 83.305, em 05/07/2023.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente e examinadora, examinei e lavrei o presente ato. subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 17 de Julho de 2023. Selo Eletrônico EEMS 24926 VRP

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Magé / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15747 / CNM: 090522.2.0015747-66 / Recibo: 75674 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

15.747

05

VERSO

090522.2.0015747-66

AV-17-15.747: LEILÕES NEGATIVOS: Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 25 de Setembro de 2023, expedido pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., assinada por Maria Lucia Melaragno Monteiro, OAB/SP 77.227, inscrita no CPF sob o nº 037.805.138-54, para constar que fora efetuado os leilões de que trata o artigo 27 da Lei 9.615/97, o primeiro em 21/09/2023, às 9:30 horas e o segundo em 22/09/2023, às 13:30 horas, sendo que em ambos restaram negativos. Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.569 em 27/09/2023. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Outubro de 2023. Selo Eletrônico EEOX 05402 YUG

Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

AV-18-15.747- QUITAÇÃO - De acordo com requerimento datado de 25 de Setembro de 2023, acompanhado do Termo de Quitação, fica quitada a dívida referente ao imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realizações dos públicos leilões. Desta forma o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida. Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.569 em 27/09/2023. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Outubro de 2023. Selo Eletrônico EEOX 05403 ZWH.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

AV.19- 15.747- EX-OFFICIO: Procedo-se a presente averbação de retificação com fulcro no §3º do artigo 684 da CNCGJ c/c com artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para fazer constar que por um erro material, ficou constando no AV-18 que o imóvel foi consolidado em nome da CAIXA, quando o correto é em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**; tudo nos termos e de acordo com os documentos arquivados - Prenotado no livro 1-R sob o nº 83.657 em 13/10/2023. **EMOLUMENTOS: Isento de cobrança com fulcro no Artigo 43, inciso VI da Lei 3350/99.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 13 de Outubro de 2023. Selo Eletrônico EEOX 05435 PPR

Leonardo Moreira Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

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

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec