



CARTORIO DO 2 OFICIO DE MAGE

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

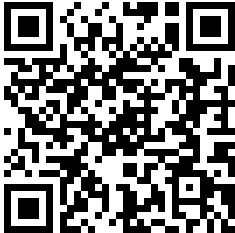
Endereço: RUA SÃO FIDELIS, 237 , PIABETA, MAGE / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **12972**. 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.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 87299 CGV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VANESSA LOPES
ESCREVENTE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2c8c93fb-1a34-496a-b0d4-73a9b9af411f

Esse documento foi assinado digitalmente por VANESSA LOPES - 25/05/2023 11:28 PROTOCOLO: S23050429352D

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

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: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL X	
MATRÍCULA	FICHA
12.972	01

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

IMÓVEL: Lote 5, 6 e 7 da qd 12 do loteamento Parque Santa Rita, zona urbana do 1º distrito deste município, constituindo atualmente uma única propriedade com a superfície territorial de 1.886,50m², limitado a frente com a Estrada de Piedade Surui, por onde mede 40m, por 30m pelo lado direito, limite com a rua projetada e 40m pelo lado esquerdo, limite com o lote 4, fazendo divisa nos fundos com a rua também projetada na largura de 53m, e um prédio residencial, construção de tijolos, piso em la drilhê hidráulico, teto de laje, com engradamento de madeira e coberto de telhas tipo frances, dividido em varanda tipo de L, sala, dois quartos, cozinha, banheiro, garagem interna e banheiro externo, com instalações embutidas, elétricas e sania, duto, sanitarias. PROPRIETÁRIO: Teresinha de Jesus Teixeira de Miranda, brasileira, bancaria, solteira, ident. 1972075-IFP de 20-6-72, Cic nº 047611627-91, residente a rua Barão de Lucena, 115/17-04, Batafogo-RJ. REGANT, lv. 3-X nº Av-1/20.845 em 15-3-78. O referido é verdade e dou fe. Mage, 14 de julho de 1982. O Oficial.

R-1-12.972-COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura de 7-6-82, deste cart. lv. 385/154-D, fls 133/134. ADQUIRENTE: Teresinha de Jesus Teixeira de Miranda, já qualificada. TRANSMITENTE: Flaviano Correia de Cerqueira, brasileiro, viúvo, industrial, aposentado, ident. 447446-IFP de 9-11-60, Cic nº 024554717/72, residente em Piedade nesta cidade. PREÇO: R\$ 3.000.000,00, sendo R\$ 1.675.000,00 como moeda de pagamento, esta representada pelos cheques nºs 002 609580/81 dos valores de R\$ 1.000.000,00 e R\$ 675.000,00 emitidos contra o Banco de Boston, agência Av Rio Branco, 110 Rio de Janeiro e o restante em 12 notas promissórias pro-soluto de R\$ 110.416,70 cada uma vencíveis a 1ª em 5-7-82 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e a última no dia 5-6-83 (referente também a outros imóveis). ITBI guia nº 24-02398 no valor de R\$ 60.000,00 (referente também a outros imóveis). O referido é verdade e dou fe. Mage, 14 de julho de 1982. O Oficial.

Assinado em 30.05.88

AV-2-12.972-BAIXA. Nos termos do requerimento datado de 17-6-83 e averbada a baixa e cancelamento das respectivas notas promissórias em caráter pro-soluto, sendo a última no valor de R\$ 110.614,70, paga em 5-6-83. Nº 12/12. O referido é verdade e dou fe. Mage, 17 de junho de 1983. O Oficial.

Assinado em 10.06.88

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: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.972	01
	VERSO

R-3-12.972- COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura de 26.11.1991 das notas do cartório do 1º Ofício desta Comarca, livro 021 fls.-148. ADQUIRENTE: Reginaldo de Miranda Louzada, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sara Helena Lopes da Silva Louzada, brasileira, do lar, portadora da Identidade nº 3.465.218-O IFP de 03.04.78 e CIC nº 438.153.167-15 residente a Rua Capitão Genezes 568 aptº 402 Jacarepagua-RJ. TRANSMITENTES: Teresinha de Jesus Teixeira de Miranda, já qualificada. PREÇO: Cr\$10,50 (dez cruzelros e cinquenta centavos) referente também a outros lotes. ITBI- guia nº00-6748 no valor de Cr\$140.-- 495,00. O referido é verdade e dou fé. Mage, 16 de março de 1992. O Oficial . Assinado em 14.09.94. O Oficial

R4-12.972-COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura de 03.06.93. deste cartório. Lvº432/201-D, ato.84, fls 171/172. ADQUIRENTE- João Carlos Correia Rocha, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com Denize Cazale Bonioli Rocha, C.I. nº532-8113-5- do I.F.P. em 30.04.1979 e CIC nº678.037.767/87, residente a rua Conrado Siqueira nº11- Bairro-Magé-T. Club. TRANSMITENTE:Reginaldo de Miranda Louzada, já qualificado, e sua Mulher, Sara Helena Lopes da Silva Louzada, C.I. nº04626856.1. do I.F.P. em 06.08.1987 e CIC. o mesmo. PREÇO de Cr\$10.000.000,00 (referete a outros lotes). I.T.B.I. nº10.065. Valor de Cr\$5. = 906.420,20. O referido é verdade e dou fé. Magé13.09.94. O Oficial

R5-12.972-COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura de 13.09.94. deste cartório. Lvº438/207-D, ato.48, fls 89/90. ADQUIRENTE: - Antonio Alves Porciuncula, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens, com Leonice de Souza Porciuncula, C.I. nº56.018. do M. da Marinha, em 16.04.41 e CIC nº060.862.507/82, residentes a rua Copaiba nº157-Vila Cosmo-Rj. TRANSMITENTE:João Carlos Correia Rocha, já qualificado, e sua mulher Denize Cazale Bonioli Rocha, C.I. nº5328113.5. do IFP, em 30.04.1979 e CIC. nº678.037.767/87, residentes a rua Conrado Siqueira nº11. Magé-Rj. PREÇO de R\$10.000,00(referente a outros lotes)I.T.B.I. nº11.528. Valor de R\$200,82, em 09.09.94. sobre R\$10.000,00. O referido é verdade e dou fé. Magé 14.09.94. O Oficial

S E G U E N A F I C H A 02

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: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

Registro Geral

MATRÍCULA
12.972

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO MUNICÍPIO DE MAGE

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

C=E=R=T=I=F=I=C=O queo registro anterior da presente matricula são os seguintes: Livros 3 -AA fls. 75 sob o nº 23.750 em 20 - de abril de 1971, livro 3-AA fls. 75 sob o nº 23.751 em 20 de abril de 1971 e livro 3-AC fls. 114 sob o nº 28, digo, nº 26.807 em 15 de maio de 1974, e não como constou da presente. O Oficial. Magé, 03 de abril de 2000.

AV- 6- 12.972 - LOGRADOURO - Nos termos do requerimento, datado de 05/05/2000, do proprietário, ANTONIO ALVES PORCIUNCULA, já qualificado acima, é averbado o endereço do imóvel, ou seja, Rua C, nº 491 (antiga Estrada do Iriri, nº 100), tudo nos termos e de acordo com a Certidão nº 007/2000, expedida pela PMM, em 03/05/2000, assinada pelo Secretário de Fazenda da Prefeitura o Sr.º Luiz Paulo Neves Veras. O referido é verdade e dou fé. Magé, 08 de Maio de 2000. Eu, *[assinatura]* Escrevente, examinador examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro e Subscriteiro.

R-7- 12.972- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 10 de Maio de 2000, lavrada nas Notas do Cartório do 12º Ofício de Niterói, livro nº 517, fls. 077, OUTORGADO COMPRADOR: LUCIANO DE AZEREDO COUTINHO, representante comercial, e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS MARQUES COUTINHO, contadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Magé, neste Estado, à rua Marechal Rondon 97, fundos, Centro, inscritos no CPF sob o nº sob o nº 022.975.447-31 e 928.077.397-68, portadores das carteiras de identidade 98760213-2 do IEP, e 07613231-5, do IEP, emitidas em 27/05/88 e 18/12/98. OUTORGANTE VENDEDORA: ANTONIO ALVES PORCIUNCULA, aposentado, e sua mulher LEONICE DE SOUZA PORCIUNCULA, do lar, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, à rua Copacaba 157, Vila Cosmo, inscrito no CPF sob o nº 060.862.507-82 e 025.555.947-01, portadores das carteiras de identidade nº 36.018 do MM, e 05641125-9 do IEP, emitidas em 16.04.41 e 21.12.79. PREÇO: R\$ 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais). ITBI nº 00-15320, no valor R\$ 701,70, inscrito na PMM sob o nº 10.350/1º/1. O referido é verdade e dou fé. Magé 29 de Maio de 2000. Eu, *[assinatura]* Auxiliar de Cartório examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro subscriteiro.

R-8- 12.972- PACTO ADJETO DE HIPOTECA- Nos termos da escritura de 10 de Maio de 2000, lavrada nas Notas do Cartório Correia -12º Ofício do Niterói RJ, livro nº 517, fls. 077, OUTORGADO DEVEDOR: LUCIANO DE AZEREDO COUTINHO, representante comercial, e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS MARQUES COUTINHO, contadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens,

..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: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
12.972	02

na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Magé, neste Estado, à rua Marechal Rondon 97, fundos, Centro, inscritos no CPF sob o nº sob o nº 022.975.447-31 e 928.077.397-68, portadores das carteiras de identidade 08760213-2 do IFP, e 07613231-5, do IFP, emitidas em 27/05/88 e 18/12/98. CREDORA HIPOTECÁRIA: ANASA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LIMITADA, com sede na cidade de Niterói, à Av. Amaral Peixoto, 847, 851 e 855, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 29.195.971/0001-16, representada neste ato, na forma do seu contrato social, por seu sócio EUGENIO PACELLI, brasileiro, divorciado, corretor de seguros, residente e domiciliado na Cidade de Niterói, à Rua Joaquim Tavora, nº 76, bloco "A", aptº 1.501, Icaraí, inscrito no CPF sob o nº 639.280.437-49, portador da carteira de identidade 94364772-6 do IFP, emitida em 22.02.95; e seu procurador MARCO ANTONIO FERNANDES MACIEL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na cidade do de Niterói à Rua Paulo Alves 96/1402, Inga, inscrito no CPF sob o nº 750.846.277-72, portador da carteira de identidade nº 05939882-6 do IFP, emitida em 14.07.1984, nos termos e de acordo com Procuração lavrada nas Notas do Cartório de Niterói, livro nº 142, fls. 003, em 23.02.2000. OUTORGANTE VENDEDOR: ANTONIO ALVES PORCIUNCULA, aposentado, e sua mulher LEONICE DE SOUZA PORCIUNCULA, do lar, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, à rua Copaiba 157, Vila Cosmo, inscrito no CPF sob o nº 060.862.507-82 e 025.555.947-01, portadores das carteiras de identidade nº 56.018 do MM. e 05641125-9 do IFP, emitidas em 16.04.41 e 21.12.79. CLAUSULA SEGUNDA- que o preço é de 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais), pagos da seguinte formas 33.430,74 (Trinta e Três Mil, Quatrocentos e Trinta Reais e Setenta e Quatro Centavos), através do cheque nº 005.025, sacado contra o banco 231, agência 039; e R\$ 1.569,26, em moeda corrente, CLAUSULA TERCEIRA- O comprador e Devedor darão à Credora em PRIMEIRA E ESPECIAL, sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade adquirido por esta escritura, o qual possui, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais ou convencionais, com todas as características, limites e confrontações descritas e pormenorizadas na cláusula 1º desta escritura; D- A hipoteca a que se refere a letra anterior, terá o prazo de 48 (Quarenta e Oito) Meses, ou até que debito seja integralmente quitado, que corresponde ao saldo de parcelas e encargos contratuais devidos pelos compradores e devedores, e as demais cláusulas e condições constante do título. ITBI: nº 00-15320, no valor R\$ 701,70, inscrito na PMM sob o nº 10.350/1º/1. O referido é verdade e dou fé. Magé 29 de Maio de 2000. Eu, *LP* Auxiliar de Cartório examinei e favrei o presente ato. E, *fls* Oficial do Registro subscrevo *fls*

saec

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: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.972

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGE

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

R- 9- 12.972 - MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária contrato nº. 135552294555, devidamente registrado na presente matrícula, do qual figura como **OUTORGADA 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, representada por sua procurador **VAGNER CORREA DE LIMA**, economista, 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 subestabelecimento lavrado às fls. 147/152 do livro 556 em 14/07/2011 no 12º Ofício de Notas de Niterói /RJ, doravante designada CEF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO DE AZEREDO COUTINHO**, e sua mulher **CLAUDIA DOS SANTOS MARQUES COUTINHO**, acima qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 372.674,60** (Trezentos e setenta e dois Mil e Seiscentos e Setenta e quatro Reais e sessenta Centavos); **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses**; **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 17,2800 Efetiva: 1,4400; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC**; **ENCARGO INICIAL**: Prestação R\$ 7.597,46, serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em trinta dias a contar da assinatura do contrato, **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 a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desde financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Ficando constituído a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA** 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, devesse 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 **CAIXA**, devendo ser ofertado pelo valor estabelecido de **R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais)** 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

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

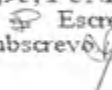
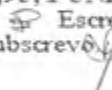
Telefone: (21)2633-3351

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
1	03v
	VERSO

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: R\$ 679,09; LEI 3217/99: R\$ 135,81; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20; FUNDPERJ: R\$ 33,95; FUNPERJ: R\$ 33,95.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 09 de Agosto de 2012. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscrevi.

(R).1 ato
RTJ41176 OIH

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LUCIANO DE AZEVEDO COUTINHO**), 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 73.700 em 30/07/2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. 

CERTIFICO: Que recebemos o AR em 22/12/2014, acusando esta ausente 10/11/2014 e não procurado em 22/12/2014. O Oficial. 

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LUCIANO DE AZEREDO COUTINHO / ANA CLAUDIA DOS SANTOS MARQUES COUTINHO**), 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 76.234 em 17/11/2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. 

CERTIFICO: Que recebemos o AR em 28/12/2015, acusando esta ausente em 17/12/2015 e não procurado até 28/12/2015. O Oficial. 

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LUCIANO DE AZEREDO COUTINHO**), através de Carta Registrada com Aviso de Recebimento, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-N, sob o nº 77.752 em 26/04/2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. 

CERTIFICO: Que recebemos a devolução do AR referente a notificação enviada para o endereço sito Rua C, nº 491, It 15 qd 12 - Piedade, Magé, RJ, acusando não recebimento devido a não existir o numero indicado, datado de 04/05/2017. O Oficial. 

CERTIFICO: Que recebemos a devolução do AR referente a notificação enviada para o endereço sito Rodovia Amaral Peixoto, nº 0, 106,5 It 08 - Sapaetiba, São Pedro da Aldeia, RJ, acusando não recebimento devido a não existir o numero indicado, datado de 23/05/2017. O Oficial. 

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: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
12.972	04



Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ

Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A
Magé - RJ - CEP 25900-121

PRENOTAÇÃO – Notificação Lei 9.514/97, a requerimento do Agente Fiduciário (CEF), endereçado ao devedor fiduciante (**LUCIANO DE AZEVEDO COUTINHO / CLAUDIA DOS SANTOS MARQUES COUTINHO**), através de Diligência, na forma do § 4º do art. 26 da referida Lei, foi prenotado no livro 1-N, sob o nº 78.069 em 16/08/2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

CERTIFICO: Que a notificação não foi Cumprida, devido ao devedor fiduciante **LUCIANO DE AZEVEDO COUTINHO / CLAUDIA DOS SANTOS MARQUES COUTINHO**, não ter sido localizado no endereço informado, sito à Rua C, nº 491, QD. 12 Lote 05, Piedade, Magé, RJ, em 21/09/2017 as 17:38hrs e 14/11/2017 as 07: 53 hrs. O Oficial.

Av-10 – 12.972 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado da diligência de notificação pessoal requerida através do site registradores.org pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, referente à dívida objeto da contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 155552294555-9, firmado em 31/07/2012, registrado no R-9 desta matrícula, tendo como garantia o imóvel acima descrito. Que a notificação foi realizada **SEM ÊXITO** dos devedores **LUCIANO DE AZEREDO COUTINHO – CPF:022.975.447-31 e Claudia dos Santos Marques Coutinho – CPF 928.077.397-68**, No Rua C, 491, lote 5 da quadra 12, Piedade, Magé/RJ – CEP: 25.900-000, compareci no dia 22/02/2021 as 16:00hs, chamei e ninguém atendeu e a vizinha de nome Claudia informou que não havia ninguém em casa pois saíram para trabalhar; Compareci no dia 25/02/2021 as 16:50hs, ninguém no local; Compareci no dia 04/03/2021 as 9:00hs, ninguém atendeu e a Vizinha de nome Claudia se negou em receber a notificação. Prenotado no Livro 1-Q sob o nº. 80.876, datada de 05/02/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 214,44; LEI 3217/99: R\$ 42,88; FUNDPERJ: R\$ 10,72; FUNPERJ: R\$ 10,72; FUNARPEN: R\$ 8,57; PMCMV: R\$ 3,66; ISS: R\$ 4,28.** Eu, **Leonardo Moreira Gomes Passarelli**, escrevente efetuei o presente registro, E eu, **Leonardo da Silveira**, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 17 de março de 2021. Selo Eletrônico Número: EDQD 58817 RUF.

Leonardo da Silveira – Titular

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

AV.11 – 12.972: 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 fiduciante **LUCIANO DE AZEREDO COUTINHO e CLAUDIA DOS SANTOS MARQUES COUTINHO**, acima qualificados, 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 qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal **CONTINUA NO VERSO**

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: 12972 / Recibo: 65045 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.972	04 FICHA
	VERSO

9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 600.195,36 (Seiscentos mil e cento e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos) . ITBI: O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através Da Guia nº 242/2023, extraído do processo nº 6861/2023, no valor de R\$ 12.080,97 (Doze mil, oitenta reais e noventa e sete centavos), tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 600.195,36. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 83.032, 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 87115 QDY

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

Serventia 2º Ofício de Mage
Leonardo da Silveira
Tabelião
Mat. 90/221

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec