



# 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: 32789 / Data da Certidão: 06/09/2022.

Registro Geral			ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MATRÍCULA	FICHA		Poder Judiciário - Comarca de Magé
32.789	01	Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício	

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 32 da quadra 03 do loteamento - Parque Estrela, zona urbana do 6º distrito deste município, 1ª freguesia de N.ª. Sa. da Piedade de Inhomirim, medindo 10,00m de frente para a Estrada União e Indústria; nos fundos 10,00m para o lote 28; pelo lado direito 45,00m para o lote 31; e pelo lado esquerdo 44,00m confrontando com o lote 33, com a área de 445,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: Geraldo Targino Maia, brasileiro, desquitado, maçariqueiro, portador da Ident. 06334250-5 IFP de 23.09.1981 e CPF sob nº 530.628.927/49 residente a rua Alceio Souto nº 328 casa 07 São Gonçalo-RJ. REG. ANTERIOR: livro 3-2 fls. sob nº 22.400 de 10.08.1969. O referido é verdade e dou fé Mage, 06 de agosto de 1992. O Oficial

R-1- 32.789 - COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura de 31.07.92 das notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro 428/197-D fls. 58. ADQUIRENTE: Geraldo Targino Maia, já qualificado. TRANSMITENTES: Anisia Luiz de Souza, brasileira, do lar, viúva, portadora da Ident. nº 81167309-7 IFP de 14.08.1984 e CPF sob nº 377.734.887-20 e Vania Maria de Souza, brasileira, solteira, do lar, portadora da Ident. nº 07353374-7 IFP de 13.08.1984 e CPF sob nº 005732.927-38 ambas residentes na Rua Manoel Pinheiro nº 40 São Miguel, São Gonçalo-RJ. PREÇO: Cr\$0,40 ( quarenta centavos ). ITBI-guia nº 00-8367 no valor de Cr\$128.614,00. O referido é verdade e dou fé. Mage, 06 de agosto de 1992. O Oficial

AV-2- 32.789 - EDIFICAÇÃO = Nos termos do requerimento do proprietário GERALDO TARGINO MAIA, já qualificado acima datado em 20 de Junho de 1997, e averbado o predio residencial situado a Estrada União Indústria, 1570, Parque Estrela, edificado no lote nº 32, da quadra 03, do loteamento denominado :: Parque Estrela, zona urbana do 6º Distrito deste Município, :: inscrito na Prefeitura Municipal de Mage, sob o nº 007965/P, - construído de pedras, cal, tijolos e cimento, coberto de laje de concreto, dividido em 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, com a área construída de 58,00ms2. conforme consta no conhecimento relativo ao pagamento de IPTU. O referido é verdade e dou fé. Mage, 23 de Junho de 1997. Eu Aux. de cart. O Oficial

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: 32789 / Data da Certidão: 06/09/2022.

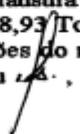
#### Registro Geral

MATRÍCULA

32.789 -

FICHA

01

R-3- 32.789 - COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA FGTS É MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA- Nos termos do instrumento particular, com caráter de Escritura pública de 04 de Agosto de 1997. Na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, ADQUIRENTE: ADENIR GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/04/52, funcionário público da Carteira de identidade de nº 000482-192, expedida por M.M./RJ, em 14/08/87, CIC 303.679.057-87, residente e domiciliado a Estrada da Carioca, 378, Rocha, em São Gonçalo/RJ. TRANSMITENTE: GERALDO TARGINO MAIA, já qualificados acima. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto Nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto- Lei nº 1259 de 19 de Fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo decreto nº 2254, de 16.06.97, e publicado no Diário Oficial da união em 17.06.1997, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de negocio Niterói, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R\$ 16.000,00 ( Dezesesseis mil reais) sendo R\$ 15.000,00 ( Quinze mil reais) referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor os COMPRADORES. ITBI guia nº 00.13.005, no valor de R\$ 96,40. MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS / DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES 1- Origem dos Recursos FGTS -2- Norma Regulament do Programa CN 026/96 -3- Valor da Dívida 3.1 Inicial R\$ 15.000,00 -3.2 Taxa Incorp. R\$ 0,00 - 3.3 Juros Car. R\$ 0,00 3.4 Total R\$ ( 3. 1+ 3. 2+ 3) 15.000,00 - 4 - Valor da Garantia 16.000,00 -5- Plano de Reajuste Plano Equiv. Salarial - PES -6 - Sist. Amortização Sist. Francês Amort. -7- Prazos em Meses 7.1. Carência - 7.2. Amortz. 240 - 7.3 Reneg 108 - 8 Taxa Anual de Juros ( %) Nominal - 6,3000- Efetiva - 6,4851 - 9- Coefic Equiparação Salarial - CES 1,05 - 10 Vencimento 10.Mensal 04/09/97 -11- Comprom. Máximo Renda Familiar 30.00% -12- Época Reajuste dos Encargos conforme cláusula 11º e 12º -13- encargo Inicial R\$ Prest (A+ J) 115,57 Seguros 20,93 Taxa Admin. 8,93 Total -145,43 14- Mês de Recálculo do Encargo: 02 . E demais clausulas e condições do mesmo titulo. O referido é verdade e dou fé. Magé, 06 de Agosto de 1997. Eu , aux. de cart. O Oficial 

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

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: 32789 / Data da Certidão: 06/09/2022.

#### Registro Geral

MATRÍCULA

32.789

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MAGE

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

**AV - 4 - 32.789 - AQUISIÇÃO DE CREDITO** - Nos termos da escritura de 24 de julho de 2003, livro 2418-E, fls. 001, Prot: 00162249, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - acima qualificada cedeu seus direitos creditórios sobre a hipoteca do R-1, a UNIAO FEDERAL, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de 17.100,23. **EMOLUMENTOS: R\$ 86,34; LEI 3217/99: R\$ 17,26; MUTUA: R\$ 8,90; ACOTERJ: R\$ 0,17; FUNDPERJ: R\$ 4,31; FUNPERJ: R\$ 4,31.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 08 de março de 2010. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro, o subcrevo.

(R). 1 ato  
R0829944 GLV

**AV - 5 - 32.789 - CESSÃO DE CREDITO** - Nos termos da escritura de 24 de julho de 2003, livro 2419-E, fls. 001, Prot: 00162250, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, UNIAO FEDERAL, cedeu seus direitos creditórios sobre a hipoteca do R-1, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº. 04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor R\$ 17.100,23. **EMOLUMENTOS: R\$ 86,34; LEI 3217/99: R\$ 17,26; MUTUA: R\$ 8,90; ACOTERJ: R\$ 0,17; FUNDPERJ: R\$ 4,31; FUNPERJ: R\$ 4,31.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 08 de março de 2010. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro, o subcrevo.

(R). 1 ato  
R0829945 SGL

**R - 6 - 32.789 - CARTA DE ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação passada de acordo com o artigo 37, do Decreto Lei n.º 70 de 21/11/1966, a favor da EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, através da Caixa Econômica Federal - Filial do Rio de Janeiro, para título de conservação de seus direitos - neste ato representada pela Gerente de Serviço Elizabeth de Souza Guimarães, matrícula 001599-3, extraída da execução extrajudicial do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e outorga com obrigações e hipoteca, assinado em 04/08/1997 com Sr. **ABENER CONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/04/1952, funcionário público, portador da carteira de identidade nº. 482192, expedida pelo Ministério da Marinha em 14/08/1987, inscrito no CPF sob o nº. 383.679.857-87, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR DA ARREMATACÃO: R\$ 44.888,00 (quarenta e quatro mil reais).** **ITBI: Pago através do DAM n.º 88828/2011, no valor de R\$ 1.863,70 em 31/01/2011 sob avaliação fiscal de R\$53.888,00.** O imóvel objeto da presente escritura foi inscrito no FPM sob o n.º 605831, tudo nos termos e de acordo com o Leilão Realizado em 28 de julho de 2009. **EMOLUMENTOS: R\$ 634,11; LEI 3217/99: R\$ 126,82; MUTUA: R\$ 9,45; ACOTERJ: R\$ 0,38; FUNDPERJ: R\$ 31,70; FUNPERJ: R\$ 31,70.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 21 de março de 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subcrevo.

(R). 1 ato  
R0874768 ANA

Em tempo para fazer constar que o referido imóvel, foi arrematado de acordo com o 2º Leilão, realizado em 13/08/2009. O Oficial *[assinatura]*

ONR

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: 32789 / Data da Certidão: 06/09/2022.

#### Registro Geral

MATRÍCULA 32.789	FICHA 02V
---------------------	--------------

**AV.7- 32.789 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** - Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 251, I da Lei Federal 6.015/73, e art. 1500 do Código Civil, para o efeito de cancelar o direito real de hipoteca que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista que a Credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, já acima qualificada, representada neste ato por seu bastante procurador Eduardo Barros Guimarães, brasileiro, casado, superintendente-executivo de imóveis não de uso, portador da cédula de identidade nº 10.415.808/-4, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 051.540.437-31, conforme e de acordo com a procuração lavrada no cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro nº 0428, Prot. 058384, Fls. 142, datada de 22/10/2021, **Autorizou** o cancelamento da Hipoteca a que se refere o R-03 da presente matrícula, uma vez que foi liquidado todo o seu crédito com relação ao citado registro. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. Tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. - **Prenotado no livro 1-R sob o nº 82.043 em 13/06/2022.** - **EMOLUMENTOS: RS 121,57; LEI 3217/99: RS 24,31; FUNDPERJ: RS 6,07; FUNPERJ: RS 6,07; FUNARPEN: RS 4,86; PMCMV: RS 2,43; ISS: RS 2,43.** Eu, Leonardo da Silveira, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21 de Junho de 2022.-----Selo Eletrônico EECT 52423 UIH.

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

Leonardo da Silveira  
Tabelião - Matr. 90/2221

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec