

MATRÍCULA

42.169

FICHA




01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

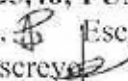
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: casa e apartamento nº. 101, bloco 08, 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 fê. Magé 13 de Dezembro de 2012. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato.  Eu, Oficial do Registro Subscreevo 

R- 1 – 42.169 – COMPRA E VENDA – Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio À Produção - Programa Carta de Crédito 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 855552364706, datada de 19 de outubro de 2012, no qual figura como **ADQUIRENTE: JAQUELINE CRISTINA COSTA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/03/1987, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade CNH 04403773311, DETRA/RJ, em 09/06/2011 e do CPF 126.089.737-01, residente e domiciliada na Rua Um, LT 30 QD 5 – Frágoso – Magé/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 em 25/04/2012 no 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Livro Nº 1843, as Folhas 119/125, ATO 053. **PREÇO:** R\$ 82.996,20 (Oitenta e dois mil e novecentos e noventa e seis reais e vinte centavos), dos quais R\$ 1,67 (um real e sessenta e sete centavos), referente a recursos próprios; R\$ 0,00 (Zero Reais) de utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.601,00 (Onze mil, seiscentos e um reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e R\$ 71.393,53 (Setenta e um mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e três 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. 001073/2012, tendo pago somente a taxa de expedição R\$ 3,94, avaliação fiscal de R\$ 82.994,19.**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.169	01v
	VERSO

EMOLUMENTOS: R\$ 509,31; LEI 3217/99: R\$ 101,86; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20; FUNDPERJ: R\$ 25,46; FUNPERJ: R\$ 25,46. O referido é verdade e dou fé. Magé, 12 de Dezembro de 2012. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E. qu. Oficial do Registro Subscryve

(R).1 ato
RTW57932 PJK

R- 2 - 42.169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o n.º R- 1 - da presente matrícula, 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 às 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 nº.04123616/0001-00, sito Avenida Araucárias lotes 1935/2005, 301, piso 3, Águas Claras, em Rio de Janeiro- RJ;

INCOPORADORA /SPE/FIADORA: BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, CNPJ nº.04123616/0001-00, sito Avenida Araucárias lotes 1935/2005, 301, piso 3, Águas Claras, em Rio de Janeiro- RJ.

DEVEDORA FIDUCIANTE: JAQUELINE CRISTINA COSTA, acima qualificada. **VALOR DA DIVIDA: R\$ 71.393,53** (Setenta e um mil e trezentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos); **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300; DE RENEGOCIAÇÃO: 0;**

TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5,0000 Efetiva: 5,1163; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 535,45; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 FGHAB: R\$ 10,70 TOTAL: R\$ 546,15; 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:** 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 desde financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

Em www.registradores.org.br

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MATRÍCULA

42.169

FICHA

02

9.514/97. Ficando constituído a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF 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. 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\$ 83.000,00 (Oitenta e três 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 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, consulta de informações de Busca de indisponibilidade e de escrituras nº 0159112021717776; 0159112021753621. EMOLUMENTOS: R\$ 608,81; LEI 3217/99: R\$ 121,76; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20; FUNDPERJ: R\$ 30,44; FUNPERJ: R\$ 30,44. O referido é verdade e dou fé. Magé, 12 de Dezembro de 2012. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E,  Oficial do Registro Subscreeve.

(R).1 ato
RTM57933 ZHB

Av.3 - 42.169: - HABITE-SE: Nos termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, Prenotado no Livro I-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 nos 08 de Março de 2016, dentre outros, a construção do imóvel objeto da presente Matrícula, possuindo 45,76 metros quadrados, de tipologia 3, composta de sala de estar, circulação, 02 quartos, 01, banheiro, cozinha e área de

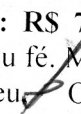
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

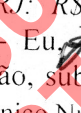
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis




MATRÍCULA
42.169


FICHA
02v
VERSO

serviço. **EMOLUMENTOS: R\$ 152,57; LEI 3217/99: R\$ 30,51; MUTUA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,13; FUNDPERJ: R\$ 7,62; FUNPERJ: R\$ 7,62; FUNARPEN: R\$ 6,10; PMCMV: R\$ 3,05; ISS: R\$ 3,05.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu,  Oficial do Registro Subscrevo.
Selo Eletrônico Numero: **EBND 47388 BZL**

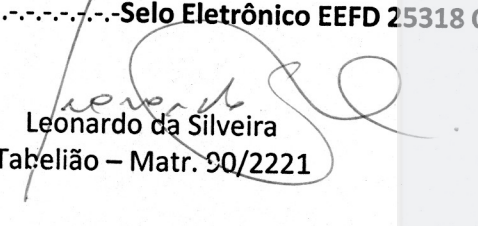
Av.4 – 42.169: - CONVENÇÃO DE CONDOMINIO: - O imóvel objeto desta matrícula acha-se submetido ao regime da Lei Federal 4.591/64, estando a Convenção de Condomínio que regula o “modus vivendi” do mesmo devidamente registrada sob o nº 1.159, Ficha 01/03, Livro 3-Auxiliar. - Protocolo nº 76.648 de 07/04/2016. - **EMOLUMENTOS: R\$ 7,42; LEI 3217/99: R\$ 1,48; MUTUA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,13; FUNDPERJ: R\$ 0,37; FUNPERJ: R\$ 0,37; FUNARPEN: R\$ 0,30; PMCMV: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,15.** - Eu,  Leonardo Moreira Gomes Passareli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Selo Eletrônico Numero: **EBND 48074 XTK**

Leonardo Moreira Gomes Passareli – Escrevente Substituto

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

AV - 5 – 42.169 – CANCELAMENTO – Nos termos do ofício nº. 596/2019//OF, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível do Tribuna Regional da Leopoldina da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em data de 31 de junho de 2019, devidamente assinado pelo Exma. Dr. Juiz de Direito Felipe Pinell Pedalino, extraído dos autos do processo nº. 0033102-72.2014.8.190210 - Ação: Dano Material – Outros/ Indenização por Dano Material , onde figura como - **AUTOR: JAQUELINE CRISTINA COSTA**, e como - **RÉ: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, fica **Anulado o Registro constante do R-1** da presente matrícula, voltando imóvel ao seu proprietário anterior. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.058, em 21/06/2022.** **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 Moreira Gomes Passarelli, escrevente examinadora, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 13 de Julho de 2022.....-Selo Eletrônico **EEFD 25318 OJT.**


Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522


Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

42.169

03

AV - 6 – 42.169 – CANCELAMENTO – Nos termos do ofício nº. 430/2023/OF, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível do Tribuna Regional da Leopoldina da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em data de 25 de junho de 2023, devidamente assinado pelo Exma. Dr. Juiz de Direito Felipe Pinelli Pedalino Costa, extraído dos autos do processo nº. 0033102-72.2014.8.19.0210 - Ação: Dano Material – Outros/ Indenização por Dano Material, onde figura como - **AUTOR: JAQUELINE CRISTINA COSTA**, e como - **RÉ: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, fica **Anulado o Registro constante do R-2** da presente matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o grava. **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.343, em 21/06/2022.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 21 de Julho de 2023. **Selo Eletrônico EEMS 25064 ETZ**

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

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br