



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5835 / CNM: 090183.2.0005835-47 / Recibo: 34158 / Data da Certidão: 18/07/2024.

CERTIFICO, a pedido de **Milton Fontana**, referente ao Recibo nº34158, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **5835**, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ana Paula Faustino - Escrevente autorizada, Matrícula nº 94/15132-CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **18 de julho de 2024**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,96 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,79.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE 03739 VCD

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5RNA-ME7WU-S4DDB-KAQEK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5835 / CNM: 090183.2.0005835-47 / Recibo: 34158 / Data da Certidão: 18/07/2024.

090183.2.0005835-47



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º R-1/5.835	L.º 2-0	FLS. 150	DATA 01/ 07 /1983
-------------------------	---------	----------	-------------------

Lote de terreno nº 05 (cinco) da Quadra nº 63 (sessenta e três) do loteamento denominado " São Francisco do Croará ", situado em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé, medindo: 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua Projetada; 16,00m (dezesseis metros) na linha dos fundos, em linha quebrada limitando-se com o lote nº 09; 49,00m (quarenta e nove metros) de extensão pelo lado direito limitando-se com o lote nº 06; 59,99m (cinquenta nove metros e noventa e nove centímetros) de extensão pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº 04, com a área total de 849,00 M/2 (oitocentos e quarenta e nove metros quadrados). Inscrição na P.M.Magé sob o nº 5.1.505537. Proprietários: Ilto Pereira Rodrigues e sua esposa Edenir Martins Rodrigues. Reg. Anterior; Livro 2-0 sob a matrícula nº 5.835 (R-1), folha 150 em 01/07/1983. Eu Luiz Augusto da Silva Nascimento - Substituto do Notário - Mat. 94/503-CGJERJ, digitei e subscrevi

R-2/5.835 - Outorgantes Vendedores: ILTO PEREIRA RODRIGUES e sua esposa EDENIR MARTINS RODRIGUES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da lei federal nº 6.515/77), ele aposentado, ela de prendas do lar, portadores respectivamente das carteiras de identidades de nºs 0901.390.137-6 - PF/RJ expedida em 06/09/2000 e nº 1.239.387 - IFP/RJ expedida em 17/03/1969, inscritos nos CPF/MF sob os n.ºs 068.941.607-59 e 506.672.207-63, residentes e domiciliados na Rua Projetada, s/nº - São Francisco do Croará, em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/Rj; e como **Outorgada Compradora: JEANETE ALVES NUNES**, brasileira, aposentada, casada pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da lei federal nº 6.515/77) com **Alfredo Caetano Nunes Filho**, brasileiro, mecânico; portadores, respectivamente, das carteiras de identidades de nºs 01450722273 - DETRAN/RJ expedida em 20/06/2000 e 00143728748 - DETRAN/RJ expedida em 03/09/2001 e inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 089.231.937-20 e 109.426.027-49, residentes e domiciliados na Rua Burity, nº 180 - Belford Roxo/Rj; **Título:** Compra e Venda. Escritura pública de compra e venda formalizada no Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Magé/Rj, às fls. 147/149 do livro nº 057 - ato 055 - em 06/09/2004; **Valor Pactuado:** Cr\$ 20.000,00 (vinte mil reais); **Avaliação Fiscal:** R\$20.000,00. Foi apresentado o DAM do ITBI de controle 026836/04 no valor de Cr\$ 402,23 recolhido à tesouraria da Prefeitura Municipal de Magé, operação mecânica n.º 0033-21 em 16/08/2004. Foram apresentadas as certidões de que trata a lei federal nº 7.433 - art. 1º § 2º de 18/12/1985, regulamentada pelo decreto federal nº 93.240 de 09/09/1986, nas quais nada consta contra os vendedores. **Inscrição na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.505537**. Registro Anterior: 2-0, fl. 150 sob a matrícula nº 5.835 (R-2) em 01/07/1983. Magé, 27 de outubro de 2004. Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento - Substituto do Notário - Mat. 94/503-CGJERJ, digitei e subscrevi

Luiz Augusto da Silva Nascimento
Notário-Substituto
Mat. 94/503-CGJERJ
Ofício de Magé/RJ

(R) 1 ato
R0890707
FEV 2004
MAGE

Av-3/5.835 - Protocolo n.º1-E fl. 230 sob o n.º de ordem 5.783 em 29/12/2008 - CASA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento datado e assinado pela Sra.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5RNA-ME7WU-S4DDB-KAQEK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5835 / CNM: 090183.2.0005835-47 / Recibo: 34158 / Data da Certidão: 18/07/2024.

090183.2.0005835-47

Jeanete Alves Nunes, brasileira, do lar, casada, portadora da carteira de identidade n.º04046641-9, expedida pelo IFP e do CPF/MF n.º089.231.937-20, residente e domiciliada à Estrada de São Francisco, n.º764, Bairro: São Francisco do Croará, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; fica averbado à presente matrícula, uma casa residencial duplex de n.º764, situada a Estrada de São Francisco, dividida internamente 1º piso: Varanda, sala, 1 quarto, cozinha, banheiro social, área de serviço; 2º piso: 3 quartos, corredor e banheiro; de laje e telha, piso vitrificado; com uma área construída de 69,20 M/2; Inscrição Municipal n.º 5.1.505537 antiga 7023/P/5º; conforme apresentação da Certidão de Metragem, Processo n.º 25.952/2008, datada de 04/12/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Magé – Secretaria Municipal de Fazenda Diretoria da Receita; assinada pelo Secretário de Fazenda Interino, José Cozzolino Filho, Matr. 45.005, que fica arquivada neste cartório; com valor declarado de R\$70.000,00. Reg. ant. Ficha 001, n.º R-2/5.835. Magé, aos sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove. Eu, _____ Oficial, o escrevi.

Angélica de Silva Soares
Notário-Substituto
Mat. 094/503-CGJERJ
1º Oficial de Magé/RJ

(R). 1 ato
RMS52405 AQZ

R-4/5.835 – Protocolo 1-E fl.233v sob o n.º de ordem 5871 em 28/01/2009 – VENDEDORES – ALFREDO CAETANO NUNES FILHO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão de bens, nascido em 18/08/1941, mecânico, portador da carteira de identidade RG 00143728748, expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2007 e do CPF n.º 109.426.027-49, sua esposa **JEANETE ALVES NUNES**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/02/1948, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 01450722273, expedida por DETRAN/RJ em 20/06/2000 e do CPF n.º 089.231.937-20, residentes e domiciliados em Estrada São Francisco, 764, São Francisco do Croará, em Magé-RJ; **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE – MARCIA BATISTA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 17/03/1968, servidor público federal, portadora da carteira de identidade RG 0098487, expedida por UFRJ/RJ em 30/10/1991 e do CPF n.º 009.530.437-11, residente e domiciliada em Rua Pirai, 157, frente, Mal. Hermes, em Rio de Janeiro-RJ; **CREDORES 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 1259 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, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Rafael Campos Mendes, economista, portador da carteira de identidade RG 126115302, expedida por IFP/RJ em 25/09/1997 e do CPF n.º 084.819.307-50, Procuração lavrada às folhas 164/165 do Livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 015/016 do Livro 1026, em 11/09/2008 no 23º Ofício de Notas de Rio de Janeiro, doravante designada CEF; **Título – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Contrato n.º 102113000707, datado de 23/01/2009; Valor da Operação, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, Valor da Compra e Venda do Imóvel e Forma de Pagamento: Valor da Operação e Destinação dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano é de R\$113.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos Próprios: R\$43.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$70.000,00; Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento; **Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$116.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5RNA-ME7WU-S4DDB-KAQEK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5835 / CNM: 090183.2.0005835-47 / Recibo: 34158 / Data da Certidão: 18/07/2024.

090183.2.0005835-47

Notificação Lei 9.514/97, a requerimento da Agente Fiduciário (CEF), endereçado a devedora fiduciante **MARCIA BATISTA DE CARVALHO**, através do intimador funcionário do cartório/correio, sendo anotado no livro/ficha nº 001fls 002 verso, na matrícula nº 5.835, em 16/05/2014. O referido é verdade e dou fé. Eu _____, oficial.

CERTIFICO : fiduciante foi citada no endereço fornecido pela (CEF), em 27/05/2014. O referido é verdade e dou fé. Eu _____, oficial.

Av.6 / 5.835, 17 de JULHO de 2.024

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 462716/2024-CEF-CESAV/BU de 28.02.2024, prenotado sob o nº 20.500 em 28.02.2024, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora/fiduciante Márcia Batista de Carvalho, qualificado no R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5 /5.835, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514-97, parágrafo 1º ao 7º, tendo a mesma sido notificada do inteiro teor daquela intimação, através do Intimador do Registro de Imóveis desta Serventia, Raphael de Cruz Ciencio, Escrevente autorizado – Matr. 94/19877-CGJ/RJ em 04/03/2024 às 10:29h e não comparecido à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada (**PROTOCOLO nº 20.500**, de 28 de fevereiro de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: **EETE 03712 FZC**). Eu, _____ (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Mônica Leitão Sossela Borges) Matr. 94/9.164-CGJ/RJ, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: _____

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

R.7 / 5.835, 17 de JULHO de 2.024

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 17.05.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-4, valor da consolidação R\$131.053,00(cento e trinta e um mil e cinquenta e três reais). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 1278 - processo: 33749/2024, no valor de R\$2.636,62, sobre o valor declarado de R\$128.212,09, cujo recolhimento foi feito através da CEF em 29/12/2022. Foram feitas consultas BIB nº 0159724071711434 e CNIB na forma da Lei. (**PROTOCOLO nº 20.811** de 12 de junho de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EETE 03713 VPA**). Eu, _____ (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Mônica Leitão Sossela Borges) Matr. 94/9.164-CGJ/RJ, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: _____

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5RNA-ME7WU-S4DDB-KAQEK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado