



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) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16646 / CNM: 090183.2.0016646-12 / Recibo: 38910 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **38.910/2025**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **16.646**, 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, Lena Maria Fontoura da Silva- Escrevente Autorizada, Matrícula nº 94/505 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **30 de dezembro de 2025**

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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,17 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 55198 IJJ

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/SJTTP-UJJF6-8P4L2-5ZBPF>



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) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16646 / CNM: 090183.2.0016646-12 / Recibo: 38910 / Data da Certidão: 30/12/2025.

090183.2.0016646-12



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º 16.646	L.º FICHA	FLS. 001	DATA 27 / 01 / 2023.
----------------------	-----------	----------	----------------------

Imóvel residencial, designado pela unidade autônoma - Casa 7 do Condomínio "Residencial Olá Mauá" localizada na Rua Dona Maria nº 12, Mauá, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; com a área A SER CONSTRUÍDA de 53,48 metros quadrados, com direito a uma área livre de uso exclusivo medindo 71,52 metros quadrados, assim distribuída: Pavimento Térreo composto de: sala, circulação, dois quartos, cozinha, 01 banheiro e área de serviço. Utilização exclusiva da unidade: 10,00 metros de frente para servidão interna do condomínio; 10,00 metros de fundos para o lote 2 da quadra 1; 12,50 metros pelo lado direito para a casa 6; 12,50 metros pelo lado esquerdo para a casa 8, totalizando uma área privativa de 125,00 metros quadrados, com a fração ideal de 12,50% do respectivo terreno em que esta edificada, constituído de Fração 7 do Lote 3-A da Quadra A do Loteamento denominado "Jardim das Palmeiras", Zona Urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, que assim se descreve e caracteriza, medindo: 30 metros de frente para Rua Dona Maria; 30 metros na linha dos fundos para os lotes 1, 19 e 20; medindo 40 metros para o lado esquerdo confrontando com o lote 2 e 40,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote 5; com área total de 1.200 m². Proprietária: SPE Olá Mauá Ltda, sociedade empresarial de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº44.102.825/0001-92. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta - Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscreevi.

Av-1/16.646 - Protocolo 1-H fl. 1209 sob o Nº de Ordem 18.992 em 13/01/2022 - **OBRA PROJETADA** - Procedeu-se a presente averbação para constar que de acordo com o § 2º do Artigo 661 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (27/01/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta - Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscreevi.

Av-2/16.646 - Protocolo 1-H fl. 177 sob o Nº de Ordem 20.098 em 19/10/2023 - **HABITE-SE** - Procedeu-se a presente averbação nos termos do requerimento datada de 17/10/2023 pela proprietária Empresa SPE Olá Mauá Ltda, sociedade empresarial de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº44.102.825/0001-92, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 332.1162380-3, com sede e foro na Rua Dona Maria, s/nº - Jardim das Palmeiras - CEP:25270-020 em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ; neste ato representada pelo sócio Fabrcio Ferreira Lima, brasileiro, casado, empresário, nascido em 15/04/1986, portador da carteira nacional de habilitação nº04228337905-CNH/DETRAN/DIC/RJ expedida em 16/09/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº117.143.297-63, com endereço eletrônico fabrcio@faplan.com.br, residente e domiciliado na Rua Dezessete, Lote 11 - Quadra 31 - Jardim Rotsem - Duque de Caxias/RJ-CEP:25270-020; na qualidade de senhora e legítima possuidora do imóvel constituído de Lote de Terreno nº3A (três - A) da Quadra nº01 (um) do Loteamento Jardim das Palmeiras em zona urbana de Guia de Pacobaíba no 5º Distrito de Magé-RJ, com suas respectivas frações ideais; para fazer

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTTP-UJJF6-8P4L2-5ZBPFF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16646 / CNM: 090183.2.0016646-12 / Recibo: 38910 / Data da Certidão: 30/12/2025.

090183.2.0016646-12

constar o habite-se da construção da Casa 07, casa essa situada na Rua Dona Maria nº 12, constituída de pavimento térreo, assim descrita e caracterizada: sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, com a área construída de 53,48M², revestida com piso de cerâmica, coberta de laje e telhas, devidamente inscrita na municipalidade sob o nº 666220. Com suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeitas condições de funcionamento. Tudo conforme Certidão de Habite-se Parcial Nº 070/2023, Processo nº 21.005/23 expedida em 09/10/2023 pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura de Magé e devidamente assina pelo Secretário Sr. Marcus Vinicius Martinho Pencai, matrícula 361339, que fica arquivada nesta Serventia. Valor declarado: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) para cada construção. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$350,92. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$70,18. Taxa da Lei 4664/05: R\$17,54. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$17,54. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$14,03. Taxa da Lei 6370/12: R\$7,01. ISS: R\$7,01. Selo: R\$2,48. Taxa de Prenotação (Tab.05 – OBS.:6): R\$40,86. Magé-RJ, aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três (29/11/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta – Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ, digital, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevi.

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

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

SELO ELETRÔNICO: EEOU43040 BBB

R-3/16.646 – Protocolo 1-H folha 207 sob o Nº de Ordem 20.692 em 03/05/2024 – Vendedora: SPE Olá Mauá Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº44.102.825/0001-92 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.1162380-3 com sede na Rua Dona Maria, s/nº – Jardim das Palmeiras em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ; neste ato representada pelo sócio Fabrício Ferreira Lima, brasileiro casado, empresário, nascido em 15/04/1986, portador da carteira nacional de habilitação nº04228337905-CNH/DETRAN/RJ expedida em 16/09/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº117.143.297-63; Comprador: é Devedor Fiduciante: Diogo Barbosa Gonçalves, brasileiro, nascido em 15/03/1988, prestador de serviços, portador da carteira de identidade nº 21.364.026-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2019 e do CPF nº 136.878.727-42, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliada na Rua Dom João Imperador, 149, Centro, Petrópolis-RJ; Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Bianca Lopes de Menezes, brasileira, divorciada, nascida em 27/12/1987, economiária, portadora da carteira de habilitação número 217588631 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/04/2004, inscrita no CPF/MF sob o número 119.670.477-58; conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 128/129 do livro 3562-P em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 045/048 livro 4744 ato 016 em 23/05/2023 no 4º Tabelionato de Notas/RJ e Substabelecimento lavrado às folhas 182/189 do livro 210 ato 085 em 02/06/2023 no 3º Ofício de Notas de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1334 – 25 de Agosto-RJ; Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.3365456-3 datado de 10/04/2024; Condições do Financiamento – Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$204.800,00. Recursos Próprios: R\$51.200,00.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTTP-UJF6-8P4L2-5ZBPF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16646 / CNM: 090183.2.0016646-12 / Recibo: 38910 / Data da Certidão: 30/12/2025.

090183.2.0016646-12

FICHA 002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º	L.º FICHA	FLS.002	DATA	XXI	XX	XXX
16.646/2						

Conta de titularidade de SPE Ola Mauá Ltda no Banco: 341 Agencia: 7879 Conta: 998206
Valor da dívida (financiamento): R\$204.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$256.000,00; Prazo total (meses): 420, Amortização: 420; Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal %(a.a.): 8.1600, Efetiva %(a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva %(a.m.): 0.6800. Com Desconto: Não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal %(a.a.): 7.6600, Efetiva %(a.a.): 7.9347; Nominal e Efetiva %(a.m.): 0.6383. Taxa Contratada: Nominal %(a.a.): 7.6600, Efetiva %(a.a.): 7.9347; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6383. Encargo mensal inicial (parcela): Prestação (a+): R\$1.404,31; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$47,67; Tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$25,00. Total: R\$1.476,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/05/2024. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento: Boleto de cobrança; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$0,00, Diferencial na taxa de juros: R\$0,00; Data do Habite-se: 09/10/2023; **Composição de Renda:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Diogo Barbosa Gonçalves, Renda: R\$7.886,66, Percentual: 100,00. **Constam do título outras cláusulas e condições.** Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais, onde nada consta; Certidão de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias e Protesto de Títulos e Documentos, onde também nada constam. O ITBI foi recolhido através da guia nº de controle 252/2024 – Processo DAM nº 923/2024 no valor de R\$2.048,00 com a Base de cálculo de R\$256.000,00 pago via internet – Banco Itaú em 13/05/2024 - Pix. **Inscrição municipal nº 666220.** Até 07/05/2024 em consultas aos nomes de "SPE Ola Mauá Ltda" ou CNPJ nº 44.102.825/0001-92 e seu sócio "Fabricio Ferreira Lima" ou CPF nº 117.143.297-63, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nsº 0159724050745012 e 0159724050741019, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e de seu representante no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativos como resultados, com os códigos HASH: 6831.6d4b.019d.2f1c.574e.f30f.6ddf.89ab.150f.7513 em 07/05/2024 ao nome de SPE Ola Mauá Ltda e HASH: 9d7f.8f6c.8081.8cac.9751.78ed.9º7f.4783.723f.c142 em 07/05/2024 ao nome de Fabricio Ferreira Lima. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.646 em 29/11/2023. Emolumentos: R\$1.112,76; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$22,25; ISS: R\$22,25; Selo: R\$2,59; Prenot.: R\$17,74; Dist.: R\$43,40; Indisp.: R\$58,78. Mage (RJ), aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (09/05/2024). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta – Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
SELO ELETRÔNICO: EFQZ12472 YSI

R-4/16.646 – Protocolo 1-H folha 207 sob o Nº de Ordem 20.692 em 03/05/2024 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/1964, em seu item 11, consta **ALIENAÇÃO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTTP-UJF6-8P4L2-5ZBPF>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16646 / CNM: 090183.2.0016646-12 / Recibo: 38910 / Data da Certidão: 30/12/2025.

090183.2.0016646-12

FIDUCIÁRIA – O Devedor alienam à CAIXA, o imóvel objeto deste financiamento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.515/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; neste ato representada por Bianca Lopes de Menezes, brasileira, divorciada, nascida em 27/12/1987, economiãna, portadora da carteira de habilitação número 217588631 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/04/2004, inscrita no CPF/MF sob o número 119.670.477-58; conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 128/129 do livro 3562-P em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 045/048 livro 4744 ato 016 em 23/05/2023 no 4º Tabelionato de Notas/RJ e Substabelecimento lavrado às folhas 182/189 do livro 210 ato 085 em 02/06/2023 no 3º Ofício de Notas de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1334 – 25 de Agosto-RJ. Emolumentos: R\$1.112,76; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$22,25; ISS: R\$22,25; Selo: R\$2,59. Mage/RJ, aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (09/05/2024). Eu, ~~Luiz Augusto da Silva Nascimento~~ Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta – Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, ~~Luiz Augusto da Silva Nascimento~~ Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

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

1.º Ofício de Mage/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria: 1997/2017-CGJ/RJ

SELO ELETRONICO: EEQZ12473 VUA

Av.5 / 16.646, em 30 de DEZEMBRO de 2.025

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 557199/2025-CAIXA ECONOMICA FEDERAL em 16.01.2025, prenotado sob o nº 22.426 em 21.01.2025, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada as intimação do devedor/fiduciante, DIOGO BARBOSA GONÇALVES, qualificados no R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-3/16.646 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido as intimações encaminhadas para o endereço: Rua Dona Maria, NR 12, Casa 07, Jardim D Pal, Magé/RJ, CEP:25.935-510, através do Intimador do Registro de Títulos e Documento – Cartório do 3º Ofício de Magé-RJ, pelo Escrevente autorizado Joaquim Bataglia Carvalho - Matr. 94/5.528-CGJ/RJ, certificando o seguinte: "Certifico e dou fé, que conforme solicitado na Notificação, cujo objeto é o Registro acima, compareci no endereço indicado nos dias 06.02.2025, às 13:10h, 18.02.2025 às 15:45h, e 26.02.2025 às 14:30h, sendo que não foi possível, proceder a presente Notificação ao destinatário Diogo Barbosa Gonçalves, pois não estava em casa, sendo assim não foi encontrado no referido endereço". Em virtude da não localização do devedor, foram publicados editais através do site ONR, Publicações cadastradas no Portal de Editais, nºs: 781899, 781890, 781891, data da última publicação: 09.10.2025, sem êxito, e ainda não compareceu o devedor fiduciante à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada. (PROCOLO nº 21.426 de 21 de janeiro de 2025, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EEZO-EEZO-55196-UYK) Eu,

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTTP-UJJF6-8P4L2-5ZBPF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16646 / CNM: 090183.2.0016646-12 / Recibo: 38910 / Data da Certidão: 30/12/2025.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

090183.2.0016646-12

matrícula
16.646

ficha
03



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 99.018-3


(Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga), Matr.94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004

R.6/ 16.646, em 30 de DEZEMBRO de 2.025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 19.11.2025, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-2, valor da consolidação R\$260.580,03 (duzentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta reais e três centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle processo: 549571/2025, no valor de R\$5.211,60, sobre o valor declarado de R\$260.580,00, cujo recolhimento foi feito através da CEF em 17.11.2025. Foi feita consulta BIB nº 01597.25.12.30.42.549 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 22.225 de 01 de dezembro de 2025, deste Serviço)**. (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EEZO-55197-KTE**). Eu, , (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga), Matr.94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTTP-UJF6-8P4L2-5ZBPF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

