



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: 16640 / CNM: 090183.2.0016640-30 / Recibo: 35907 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **34.708/2024**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **16.640**, 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, **20 de dezembro de 2024**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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  
**EWC 02675 TVX**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJDAJ-B3DX9-CH695-RRUTJ>



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: 16640 / CNM: 090183.2.0016640-30 / Recibo: 35907 / Data da Certidão: 20/12/2024.

090183.2.0016640-30



**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	16.640	L.FICHA	FLS. 001	DATA	27 / 01 / 2023.
---------------	--------	---------	----------	------	-----------------

*Imóvel residencial, designado pela unidade autônoma - Casa 1 do Condomínio "Residencial Olá Mauá" localizada na Rua Dona Maria nº 12, Mauá, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; com 53,48 metros quadrados de construção, 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 5; 12,50 metros pelo lado direito para a Rua Dona Maria; 12,50 metros pelo lado esquerdo para a casa 2; totalizando uma área privativa de 125,00 metros quadrados, com a fração ideal de 12,50% do respectivo terreno em que está edificada, constituído de Fração 1 do Lote 3-A da Quadra 1 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, 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-1/16.640 - Protocolo 1-H fl. 120v sob o N.º de Ordem 18.992 em 13/01/2022 - HABITE-SE - Procedeu-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 08/12/2022 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@faflan.com.br, residente e domiciliado na Rua Dezessete, Lote 11 - Quadra 31 - Jardim Rotsem - Duque de Caxias/RJ-CEP:25270-020; para fazer constar o **habite-se da construção da Casa 01** localizada na Rua Dona Maria nº 12, assim descrita e caracterizada: constituída de: sala, circulação, 01 banheiro, 02 quartos, cozinha e área de serviço; perfazendo uma área construída de 53,48M/2; em perfeitas condições de funcionamento as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias - do respectivo terreno denominado como Lote 3-A Quadra 01 Loteamento Jardim das Palmeiras. Inscrição municipal nº 663800. Tudo conforme Certidão de Habite-se Parcial nº 085/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Magé-RJ em 28/12/2022 - Processo 30.178/22 devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo Sr. Marcus Vinicius Martinho Pencai - Matrícula nº 361339, que fica arquivado nestas Notas. Valor declarado para construção: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$633,19. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$126,63. Taxa da Lei 4664/05: R\$31,65. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$31,65. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$25,32. Taxa da Lei 6370/12: R\$12,66. ISS: R\$12,66. Selo: R\$2,48. Taxa de Prenotação (Tab.05 - OBS.:6).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJAJ-B3DX9-CH695-RRUTJ>



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: 16640 / CNM: 090183.2.0016640-30 / Recibo: 35907 / Data da Certidão: 20/12/2024.

090183.2.0016640-30

RS40,86. 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 Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta – Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ, digital, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subcrevi.

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

**SELO ELETRÔNICO: EEKW17229 SSB**  
1.º Ofício de Magé/RJ  
Luiz Augusto da Silva Nascimento  
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

**R-2/16.640 – Protocolo 1-H folha 155 sob o N.º de Ordem 19.632 em 07/06/2023 – Vendedora: SPE Olá Mauá Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.102.825/0001-92, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 332.1162380-3 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 nº 04228337905-CNH/DETRAN/RJ expedida em 16/09/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.143.297-63; Comprador e Devedor Fiduciante: Matheus de Alencar Novaes, brasileiro, nascido em 10/12/1999, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 31.190.922-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/06/2022 e do CPF nº 183.763.357-66, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliada na Rua Cinco, 0, qd. 19, lote 17, Mauá, Magé-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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileira, solteira, nascida em 05/06/1989, gerente de varejo, matrícula nº 126675-7, portadora da carteira de habilitação número 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o número 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha, nº 249, Centro, Duque de Caxias-RJ; conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do Livro 3523-P em 03/05/2022, certidão em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 083/084 do livro 3525-P em 06/05/2022, certidão em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 092/096 livro P-057 ato 026 em 20/05/2022, certidão de 04/04/2023 do 26º Ofício de Notas de Barra da Tijuca, Rio de Janeiro e Substabelecimento lavrado às folhas 081/087 do livro 210 ato 033 em 15/07/2022, certidão de 06/02/2023, do 3º Ofício de Notas de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha-RJ; Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – 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 8.4444.2974874-5 datado de 19/05/2023; 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\$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$148.141,57. Recursos Próprios: R\$84.858,43. Valor total da dívida (financiamento): R\$148.141,57; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$233.000,00; Prazo total (meses): 360, Amortização: 360; Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal %(a.a.): 7.6600, Efetiva %(a.a.): 7.9347; Nominal %(a.m.): 0.6364, Efetiva %(a.m.): 0.6383. Com Desconto: Não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal %(a.a.): 7.6600, Efetiva %(a.a.): 7.9347; Nominal %(a.m.): 0.6364, Efetiva %(a.m.): 0.6383. Encargo mensal inicial (parcela): Prestação (a+j): R\$1.052,10; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$25,35; Tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$25,00. Total: R\$1.102,45. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2023. 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**

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJDAJ-B3DX9-CH695-RRUTJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16640 / CNM: 090183.2.0016640-30 / Recibo: 35907 / Data da Certidão: 20/12/2024.

090183.2.0016640-30

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	PICHA	FLS.	DATA
16.640/2			002	xx / xx / xxxx

administração de contrato mensal – TA: R\$0,00, Diferencial na taxa de juros: R\$0,00; Data do Habite-se: 28/12/2023; **Composição de Renda:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Matheus de Alencar Novaes, Renda: R\$4.409,82, 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 expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta contra a vendedora; 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 30651/2023 no valor de R\$2.514,94 com a Base de cálculo de R\$233.000,00 pago via internet – Banco Itaú em 25/05/2023. **Inscrição municipal nº 663800.** Até 23/06/2023 em consultas aos nomes de "SPE Olá 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 0159723062306580 e 0159723062336585, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Disponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora e de seu representante no site [www.indisponibilidade.org.br](http://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: 3441.d7eb.f948.ecc4.cc60.73fe.c6a9.3db6.b0d4.21ad em 23/06/2023 ao nome de SPE Olá Mauá Ltda e HASH: d00a.e89f.25f0.d16e.c31b42b0.97c6.9e19.964f.75a4 em 23/06/2023 ao nome de Fabricio Ferreira Lima. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-1/16.640 em 27/01/2023. Emolumentos: R\$1.062,63; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$21,25; ISS: R\$21,25; Selo: R\$2,48; Prenot.: R\$16,93; Dist.: R\$40,88; Indisp.: R\$56,14. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três (23/06/2023). Eu, Mônica Letão Sossela Borges, Substituta Matriculada nº 94/9164-CGJ/RJ, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EEMW95053 PUA**

R-3/16.640 – Protocolo 1-H folha 155 sob o N° de Ordem 19.632 em 07/06/2023 – **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 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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileira, solteira, nascida em 05/06/1989, gerente de varejo, matrícula nº 126675-7, portadora da carteira de habilitação número 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o número 096.068.106-07, com endereço comercial na Avenida Nilo Peçanha, nº 249, Centro, Duque de Caxias-RJ conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do Livro 3523-P em 03/05/2022, certidão em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 083/084 do livro 3525-P em 06/05/2022, certidão em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 092/096 livro P-057 ato

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJDAJ-B3DX9-CH695-RRUTJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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)2633-1494

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16640 / CNM: 090183.2.0016640-30 / Recibo: 35907 / Data da Certidão: 20/12/2024.

090183.2.0016640-30

026 em 20/05/2022, certidão de 04/04/2023 do 26º Ofício de Notas de Barra da Tijuca, Rio de Janeiro e Substabelecimento lavrado às folhas 081/087 do livro 210 ato 033 em 15/07/2022, certidão de 06/02/2023, do 3º Ofício de Notas de Justiça de Duque de Caxias-RJ, doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4162 - Nilo Peçanha-RJ. Emolumentos: R\$1.062,63; FETJ: R\$0,00; FUNDPERJ: R\$0,00; FUNPERJ: R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$21,25; ISS: R\$21,25; Selo: R\$2,48. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três (23/06/2023). 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.

**SELO ELETRONICO: EEMW95054 YWL**

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

Av.4 / 16.640, em 20 de DEZEMBRO de 2.024

**TÍTULO: INTIMAÇÃO**

Nos termos do Ofício nº 453.622/2023-CEF-CESAV/BU de 25.01.2024, prenotado sob o nº 20.424 em 26.01.2024, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante, **MATHEUS DE ALENCAR NOVAES**, qualificados em R.2 acima, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R.3/16.640, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514-97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados: I) através do Intimador deste Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Magé, pelo Escrevente Autorizado Raphael da Cruz Ciencio, Matr. 94/19.877-CGJ/RJ, no endereço: Rua Dona Maria, 12, Casa 1, Jardim das Palmeiras, Mauá, Magé/RJ, nas seguintes datas: 30.01.2024 às 12:11hs, 31.01.2027 às 14:23hs e 05.02.2024 às 11:36hs, constando a informação: "**AUSENTE**"; e II) através do Intimador deste Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Magé, pelo Escrevente Autorizado Raphael da Cruz Ciencio, Matr. 94/19.877-CGJ/RJ, no endereço: Rua Cinco, Lote 17 da quadra 19, Mauá, Magé/RJ, nas seguintes datas: 30.01.2024 às 10:18hs, 01.02.2024 às 14:07hs e 05.02.2024 às 11:23hs, com a informação: "**NÃO LOCALIZADO**", sendo assim, todas sem êxito em encontrá-lo. Em virtude da não localização do mesmo foram publicados editais através do site ONR, Publicações cadastradas no Portal de Editais nºs 365.070; 35.071 e 365.072, não tendo comparecido o devedor à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. (PROCOLO nº 20.424, de 26 de janeiro de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EEW-02672-ZQP). 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

R.5 / 16.640, 20 de DEZEMBRO de 2.024

**TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do requerimento de 05.08.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJDAJ-B3DX9-CH695-RRUTJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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)2633-1494

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16640 / CNM: 090183.2.0016640-30 / Recibo: 35907 / Data da Certidão: 20/12/2024.

090183.2.0016640-30

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula


16.640

ficha

03



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 29.018-3

credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-2, valor da consolidação R\$193.484,13 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e treze centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 555/2024, processo administrativo nº20376/2024, no valor de R\$3.869,68, base de cálculo e valor declarado de R\$193.484,13, cujo recolhimento foi feito através da CEF em 21.05.2024. Foram feitas consultas BIB nº 01597.24.12.20.32.022 e CNIB na forma da Lei. (**PROTOCOLO nº 21.015** de 20 de agosto de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EEWC 02673 GCR.**). 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, **subscrovo**

**OFICIAL DE REGISTRO:**

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGE  
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/BUJDAJ-B3DX9-CH695-RRUTJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

