



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: 16662 / CNM: 090183.2.0016662-61 / Recibo: 37334 / Data da Certidão: 03/06/2025.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA** referente ao Recibo nº **37.334/2025**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº**16.662** , 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, Fabio Tarouquela de Oliveira Correa - Escrevente autorizado, Matrícula nº 94/21.259 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **03 de junho 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
EEXV 57260 HPG

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/MA9U8-NWSJD-N25QG-R7D9Z>



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: 16662 / CNM: 090183.2.0016662-61 / Recibo: 37334 / Data da Certidão: 03/06/2025.

090183.2.0016662-61



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 16.662	L.º FICHA	FLS. 001	DATA 02 / 03 / 2023.
----------------------	-----------	----------	----------------------

Imóvel residencial, designado pela unidade autônoma - Casa 01, do Condomínio "Residencial Vert Pacobaíba", com 51,00 metros quadrados de construção, com direito a uma área livre de uso exclusivo medindo 29,33 metros quadrados, assim distribuída: Pavimento Térreo composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda. Utilização exclusiva da unidade: 12,75m de frente para a Rua Dona Maria; 12,75m na linha dos fundos fazendo divisa com a fração da casa 03; 10,30m pelo lado direito fazendo divisa com a servidão; 10,30m pelo lado esquerdo fazendo divisa com o lote 05; perfazendo uma área de 131,33 metros quadrados; com a fração ideal de 10.94/100 do respectivo terreno em que esta edificada, constituído de Fração 1 do Lote 7-A da Quadra 01 do Loteamento denominado "Jardim das Palmeiras", Zona Urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, que assim se descreve e caracteriza: 30,00m de frente para a Rua "Dona Maria"; 40,00m pelo lado direito confrontando com o lote 08; 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 05 e 30,00m na linha dos fundos confrontando com parte do lote 16, lote 17 e parte do lote 18; perfazendo uma área superficial total de 1.200,00M/2. Proprietária: Empresa Vert Construções e Transportes Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.508.079/0001-43. 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, subscrevi.

Av-1/16.662 - Protocolo 1-H fl. 126 sob o N.º de Ordem 19.102 em 07/02/2023 - 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 dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (02/03/2023). 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, subscrevi.

Av-2/16.662 - Protocolo 1-H fl. 143v sob o N.º de Ordem 19.428 em 20/04/2023 - HABITE-SE - Procedeu-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 14/04/2023 pela proprietária VERT Construções e Transportes Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.508.079/0001-43, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.1131887-3-Protocolo nº 00-2021/091666-4 datado de 04/04/3032, com sede e foro na Rua Rosângela nº 21 - Lote 02 - Quadra nº 01 - Fraia do Anil - Guia de Pacobaíba em zona urbana do 5º Distrito Deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Alexandre Tavares de Oliveira, brasileiro, casado, economista, portador da carteira nacional de habilitação nº 05813315561 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.078.857-34, residente e domiciliado na Rua Rino Levi nº 375, apto. 107, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; para fazer constar o Habite-se da Casa 01 - Fração Ideal do Lote 7-A Quadra 01 Jardim das Palmeiras em zona urbana de Guia de Pacobaíba no 5º Distrito de Magé-RJ, situada na Rua Dona Maria nº 80, casa de pavimento térreo, assim descrita e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9U8-NWSJD-N25QG-R7D9Z>



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: 16662 / CNM: 090183.2.0016662-61 / Recibo: 37334 / Data da Certidão: 03/06/2025.

090183.2.0016662-61

caracterizada: varanda, sala, hall, 02 quartos, 01 banheiro e cozinha, com a área construída de 51,00M², encontrando-se em perfeitas condições de funcionamento as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; devidamente inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.663252. Tudo conforme Certidão de Habite-se Parcial Nº 025/2023, Processo nº 22.105/22 expedida em 13/04/2023 expedida 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 nestas Notas. Valor declarado para construção: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). 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. Taxa de Prenotação (Tab.05 – OBS.:6): R\$40,86. Magé-RJ, aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (26/04/2023). 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, subscrevi.

SELO ELETRÔNICO: EEKW18694 YLO

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ

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

R-3/16.662 – Protocolo 1-H folha 155 sob o Nº de Ordem 19.635 em 07/06/2023 – Vendedora: VERT Construções e Transportes Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº41.508.079/0001-43, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.1131887-3, com sede na Rua Rosângela nº 21 – Lote 02 – Quadra nº01 – Praia do Anil – Guia de Pacobaíba em zona urbana do 5º Distrito Deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Fábio Lupércio Braga Valladão, brasileiro, nascido em 26/09/1957, empresário, portador da CNH nº 00209306832 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/09/2017 e do CPF nº 523.632.107-78, casado, residente e domiciliado na Rua Rabino Henrique Lemle, 130/103, Recrio dos Bandeirantes-RJ, este representado por Alexandre Tavares de Oliveira, brasileiro, casado, economista, portador da carteira nacional de habilitação nº 05813315561 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.078.857-34, residente e domiciliado na Rua Rino Levi nº 375, apto. 107, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, conforme procuração lavrada no /cartório do 11º Ofício de Notas da capital, Livro 3630, fls. 005, ato 004 em 19/04/2021; **Comprador e Devedor Fiduciante: Fábio Alves Hotz, brasileiro, nascido em 22/03/1986, administrador, portador da carteira de identidade nº 22.298.356-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2004 e do CPF nº 124.274.871-26, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida R. Silveira, 656, apto. 202, Centro, 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****

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9U8-NWSJD-N25QG-R7D9Z>

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: 16662 / CNM: 090183.2.0016662-61 / Recibo: 37334 / Data da Certidão: 03/06/2025.

090183.2.0016662-61

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 16.662/2	L.º FICHA	FLS. 002	DATA xx / xx / xxx
<p>escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2975011-1 datado de 23/05/2023; 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\$237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$190.000,00. Recursos Próprios: R\$47.500,00. Valor total da dívida (financiamento): R\$190.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.000,000; 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+): R\$1.349,38; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$51,13; Tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$25,00. Total: R\$1.425,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/06/2023. 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 administração de contrato mensal – TA: R\$0,00, Diferencial na taxa de juros: R\$0,00; Data do Habite-se: 14/04/2023; Composição de Renda: Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Fábio Alves Hotz, Renda: R\$4.900,00, 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 Relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; 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 30654/2023 no valor de R\$1.977,06 com a Base de cálculo de R\$237.500,00 pago via internet – Banco CEF em 25/05/2023 – código da operação: 00782682. Inscrição municipal nº 663252. Até 15/06/2023 em consultas aos nomes de "Vert Construções e Transportes Ltda" ou CNPJ nº 41.508.079/0001-43 e seu sócio "Fábio Lupercio Braga Valladao" ou CPF nº 523.632.107-78, não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens – Consultas nsº 0159723061510310 e 0159723061512316, 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: d9f8.c724.a5d7.ecec.f905.9446.c6df.3eba.83d6.c5ff em 15/06/2023 ao nome de Vert Construções e Transportes Ltda e HASH: 7c0f.3f66.3015.6bab.f4fb.d10e.cbbe.d8ee.6d28.da08 em 15/06/2023 ao nome de Fabio Lupercio Braga Valladao. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-2/16.662 em 26/04/2023. 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 quinze dias do mês de</p>			

Continua ho verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9U8-NWSJD-N25QG-R7D9Z>

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: 16662 / CNM: 090183.2.0016662-61 / Recibo: 37334 / Data da Certidão: 03/06/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9U8-NWSJD-N25QG-R7D9Z>

junho do ano de dois mil e vinte e três (15/06/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta - Cadastro nº 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEMW94887 NVG

R-4/16.662 – Protocolo 1-H folha 155 sob o Nº de Ordem 19.633 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 aliena à CAIXA, o imóvel objeto deste financiamento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.515/97, abrangendo cessões, 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 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. Mage-RJ, aos quinze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três (15/06/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta - Cadastro nº 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEMW94888 MXH

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJERJ

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

Av.5 / 16.662, 03 de JUNHO de 2.025.

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 561096/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 27.01.2025, prenotado sob o nº 21.450 em 31.01.2025, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante, FABIO ALVES HOTZ, qualificado no R.3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R.3/16.662 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 o endereço solicitado, através do Notificador do Cartório do 3º Ofício de Magé/RJ – Registro de Títulos e Documentos, Joaquim Bataglia Carvalho - Matr. 94/5.528-CGJ/RJ, no endereço "Rua Dona Maria, nº 80, Casa 01, Lote 7 A, quadra 01, Ipiranga, Magé/RJ, CEP: 25.297-284 nas seguintes datas: 26.02.2025 às 14:40h; 20.03.2025 às 17:20h, com a seguinte informação: "notifiquei o destinatário Fabio Alves Hotz, após tomar conhecimento do seu conteúdo, recebeu e recusou-se a assinar a referida, ficando o notificado expressamente ciente de seu inteiro teor", não tendo comparecido o devedor à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determinava à Lei antes mencionada. (PROCOLO nº 21.450, de 31 de janeiro de 2.025, deste Serviço). (SELO



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: 16662 / CNM: 090183.2.0016662-61 / Recibo: 37334 / Data da Certidão: 03/06/2025.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
16.662	03



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.019-3

ELETRÔNICO NÚMERO: EEXV-57258-DCF) Eu, [Signature] (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25.565, 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: [Signature]
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004

R.6 / 16.662, 03 de JUNHO de 2.025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 27.05.2025, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-3, valor da consolidação R\$266.211,82 (duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e onze reais e oitenta e dois centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 404/2025, processo: 9813/2025, no valor de R\$5.324,24, sobre o valor declarado de R\$266.211,82 cujo recolhimento foi feito através da CEF em 26.05.2025. Foi feita consulta BIB nº 01597.25.06.03.49.756 e CNIB na forma da Lei. (PROTOCOLO nº 21.716 de 28 de maio de 2025, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: EEXV-57259-IWQ). Eu, [Signature] (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25.565, 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: [Signature]
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/MA9U8-NWSJD-N25QG-R7D9Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

