



Valide aqui  
este documento

**Mage 01 of de Justica**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Luiz Augusto da Silva Nascimento  
R/E Portaria n.1997/2017-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: 235 / Recibo: 32557 / Data da Certidão: 06/11/2023.

### **Inteiro Teor da presente matricula,**

*Certifico ainda que com exceção do ônus citado não consta nenhum outro ônus ou gravames gravando o imóvel acima descrito. É o que me compete certificar em relação ao pedido feito. Magé, Seis de novembro do ano de dois mil e vinte três. Eu, Ana Paula Faustino Dias, Escrevente, cadastro 94/15132 - CGJ/RJ, digitei, e assinei digitalmente a presente certidão.*

*A pedido verbal da parte interessada, e que revendo em meu poder e cartório os livros de Registros de Imóveis da série dois neles o n.º 2-A, fl. 237, sob o n.º R-1/235, consta o registro com data de 02/06/1976, **do Lote de Terreno n.º 13 da Quadra 31 no Loteamento RECANTO DA BOA VISTA, zona urbana de Guia de Pacobaíba, 5º Distrito deste Município; medindo 20,00m de frente para Rua LM; fundos 20,00m limitando- se com terras de Ernesto Cozzolino e sucessores; lado direito 60,00m limitando- se com o lote 14; lado esquerdo 60,00m limitando- se com o lote 12 com a área de 1.200,00m/2; figurando como Transmitentes: Maria Pinheiro Barenco, brasileira, casada, domestica, residente em Olaria Guia de Pacobaíba 5º Distrito de Magé, e como Adquirentes: Maria de Fatima Maia Alves e Nelson Luiz Maia, brasileiros, ela casada, ele solteiro, ela doméstica, ele comerciante, residente Sr. Tonzete 357-A- Petrópolis, CI nº982983- IFP, CPF 077.348.171-72; Título: Compra e venda. Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Magé, no livro 150B, fl. 158, nº8831, Valor: Cr\$500,00; Av. Fiscal: Cr\$12.000,00. O referido é verdade e dou fé. Magé, 02/06/76. xxxxxxxxxxxxxxxxAv-2/235- Atendendo requerimento assinado pela Sra. Maria Edzé de Barros procuradora dos adquirentes, "ex-vi" da procuração lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Petrópolis, no livro 23-P, fl. 42v em 01/12/87, fica averbada uma casa residencial construída as expensas e recursos próprios dos adquirentes no lote supra citado e matriculado, sem empregar mão de obra essa lavrada e para uso próprio, composta de 1 quarto, sala, cozinha e banheiro varanda***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP7T-SFBL3-Z3NBV-PNZMR>



Valide aqui  
este documento

## Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-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: 235 / Recibo: 32557 / Data da Certidão: 06/11/2023.

de frente coberta de telhas francesas, piso de cacos, com uma área construída de 50m2 conforme se infere da certidão expedida pela P.M.M em 31/12/87, onde a obra esta inscrita sob nº2011/5º/1 sendo as mesmas averbadas com base no Dec. 1976- ARt. 1º Paragrafo 2º da Presidência da República. O referido é verdade e dou fé. Magé, 22/02/88xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxR-3-Transmitentes: Maria de Fatima Maia Alves e seu marido Antonio Carlos Alves, brasileiro, casados sob regime d comunhão de bens, portadores das CI nºs 80982983-1 do IFP e 80864211-0 IFP, CPF nº011.348.917-+12 e 077.348.917-72 e Nelson Luiz Maia e sua mulher Sra. Sonia Maria Coelho Maia, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, portadores das CI respectivamente nº5085539- IFP e 03950152-3- IFP, ambos residentes na Rua Projestyada, s/nº, Mauá, Magé/RJ, neste ato representada por sua bastante procuradora Sra. Maria Edze de Barros Maia, Brasileira, casada, do lar, port. Da CI 1233637-IFP de 23/04/1978 e CPF nº077.330.627-72, residente no mesmo endereço das outorgantes nos termos de procuração lavrada nas Notas do Cartório de 11º Ofício de Petrópolis, no livro 23-P, as fls. 42vem 01/12/87, e como **Adquirente:** Sra. Leda da Conceição Anselmo de Souza, brasileira, do lar, casada sob regime da comunhão de bens com Orlando José de Souza, portadora da CI nº594.188-IPF exp. em 12/02/1963 e CPF nº694.981.137-34, residente na Rua Dr. Thouzet, nº 420, Petrópolis/RJ; **Título:** Compra e venda. Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 6º Distrito de Magé, Vila Inhomirim, no livro 94, fl. 226, ato 93 em 30/11/88; **Valor Pactuado:** Cz\$2.000,00; **Av. Fiscal:** Cz\$50.000,00, Inscrito na P.M.M sob nº 2011/5º/1. O referido é verdade e dou fé. Magé, 25/09/89. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxR-4/235-PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados por Orlando José de Souza expedido pelo Juízo de Direito da 2º Vara Cível

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP7T-SFBL3-Z3NBV-PNZMR>



Valide aqui este documento

### Mage 01 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-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: 235 / Recibo: 32557 / Data da Certidão: 06/11/2023.

da Comarca de Petrópolis em 11/09/98 assinado pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Alberto Machado, contendo a sentença de 30/06/98, assinado pelo mesmo, fica o lote de terreno e casa, objeto da matrícula, partilhado a favor da meeira Leda da Conceição Anselmo de Souza, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº594.188 em 12/02/63 e CPF (ME) nº694.981.137-34, residente na Rua Thouzet, nº420, Quitandinha-Petrópolis, na proporção de 2/4do imóvel; e os herdeiros Denize José de Souza, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, port. CIC nº 585.325.447-20; e Deise José de Souza, brasileira, solteira, port. Da CI nº05770838-0-IFP, exp. em 08/07/80; residentes a Rua Dr. Thouzet, 420, Quitandinha, Petrópolis/RJ na proporção de ¼ para cada uma, o qual foi avaliado em R\$3.500,00, Inscrito na P.M.M sob nº2011/5º/1. O referido é verdade e dou fé. Magé, 17/11/98.xxxxxxxxxxxxxx **ANOTAÇÃO: Procedem-se a presente anotação para fazer constar que a presente matrícula foi transportada para a Ficha 001, Matrícula R-5/235. Magé, 05/12/08.**

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pnrcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,87 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,60.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEOU 42694 EWF**

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/XZPT-SFBL3-Z3NBV-PNZMR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

**Mage 01 of de Justica**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Luiz Augusto da Silva Nascimento  
R/E Portaria n.1997/2017-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: 235 / Recibo: 32557 / Data da Certidão: 06/11/2023.

lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé, no livro 102, fls. 065/066, Ato 038, em 20/08/2008; **Valor – R\$25.000,00 ; Valor da Instituição do Usufruto- R\$5.000,00.** Foram expedidas certidões negativas das outorgantes, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca, onde nada consta contra as mesmas, nos últimos vinte anos, no que se refere a Ações ou Execuções, fiscais ou não; Negativas de Interdições, Tutelas e Curatelas, expedidas pelo Cartório do Registro Civil do 1º Distrito desta Comarca, onde nada consta contra as mesmas. De distribuições da Justiça Federal, de Ações e Execuções (Cíveis e Criminais) – Seção Judiciária deste Estado, Varas da Capital e Interior, onde nada consta contra as mesmas; De débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional onde nada consta contra as mesmas. O ITBI, referente a compra e venda e a instituição, com o recolhimento feito em 19 de agosto de 2008, no Banco Itaú S/A, através da Guia nº 000862/2008, no valor de R\$603,34, calculado sobre o Valor Arbitrado de R\$30.000,00; Registro Anterior: Livro 2-a, fls. 237, R-4/235, em 17/11/1998. Magé, nove de dezembro do ano de dois mil e oito. Eu \_\_\_\_\_ Oficial, o escrevi. x (R).1 ato RHP91359 JIF

Nelson Edy Corrêa Corrêa  
NOTÁRIO MAT.: 66/2341

**R-6/235 – Usufruto Vitalício** - Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda com Instituição de Usufruto, lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé, no livro 102, fls. 065/066, Ato 038, em 20/08/2008, em que são vendedoras Leda da Conceição Anselmo de Souza, Denise José de Souza e Deise José de Souza, já qualificadas no R-5/235, e outorgado comprador Sandro Castiglioni de Mendonça, também acima qualificado, fica gravado a cláusula de usufruto vitalício, e que pelo outorgado comprador foi dito que por este mesmo instrumento constitui em favor dos intervenientes usufrutuários, seus pais, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta, **Dalcio Zanetti de Mendonça e sua mulher Márcia Castiglioni de Mendonça**, acima qualificados, e que se destina exclusivamente a sua residência, com a condição de os mesmos pagarem todos os impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre o dito imóvel, e ainda mantê-lo em perfeito estado de conservação e limpeza durante a vigência desta transação, de modo que, cessado o usufruto pela morte do último usufrutuário, lhe seja o mesmo devolvido em perfeito estado de conservação. **Valor – R\$5.000,00.** Registro Anterior: Ficha 01, fls. 01, R-5/235. Magé, nove de dezembro do ano de dois mil e oito. Eu \_\_\_\_\_ Oficial, o escrevi. x (R).1 ato RHP91360 GXE

Nelson Edy Corrêa Corrêa  
NOTÁRIO MAT.: 66/2343

**Av-7/235 – Inscrição Municipal** – Nos termos do requerimento datado e assinado pelo Sr. Dalcio Zanetti de Mendonça, brasileiro, casado, aposentado, portador da C.I. nº 81360685-2 expedida em 22/02/1979, inscrito no CPF/MF nº 279.927.137-53, residente na Rua Servulo Lima nº 113, Morin, Petrópolis, RJ, fica averbado a presente matrícula, o numero da inscrição predial municipal sob o nº 5.1.501483, conforme apresentação da cópia autenticada do IPTU/2008, que fica arquivada neste cartório. Magé, nove de dezembro do ano de dois mil e oito. Eu \_\_\_\_\_ Oficial, o escrevi. x (R).1 ato RHP91361 LSM

Nelson Edy Corrêa Corrêa  
NOTÁRIO MAT.: 66/2343

**Av-8/235 – Protocolo 1-E fl. 009 sob o N.º de Ordem 7.810 em 01/08/2011 – BAIXA DE USUFRUTO VITALÍCIO** – Nos termos do requerimento datado e assinado pelo Sr. Dalcio Zanetti de Mendonça e sua mulher Sra. Márcia Castiglioni de Mendonça, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade n.º 81360685-2 expedida pelo IFP-RJ em 22/02/1979 e n.º 89002188-4, expedida pelo IFP-RJ em 05/09/1978, inscritos no CPF/MF sob o n.º 279.927.137-53 e n.º 446.998.327-68, residentes na Rua LM, n.º 256, Recanto da Boa Vista, Praia de Mauá, Magé-RJ; fica averbada a presente matrícula a **baixa da cláusula de usufruto vitalício** constante na Escritura de Compra e Venda com Instituição de Usufruto Vitalício lavrada no

Continua av. flw.: 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP7T-SFBL3-Z3NBV-PNZMR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**Mage 01 of de Justica**  
 Serviço do Registro de Imóveis  
 Luiz Augusto da Silva Nascimento  
 R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ  
 E-mail: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br  
 Telefone: (21)2633-1494

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 235 / Recibo: 32557 / Data da Certidão: 06/11/2023.

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.	DATA
235			/ /

Cartório do 5º Distrito de Magé, Livro 102, fls. 065/066 Ato 038 em 20/08/2008, devidamente registrada na Matrícula R-6/235 em 09/12/2008; ficando o lote objeto da presente matrícula livre de qualquer gravame em nome de Sandro Castiglioni de Mendonça. Foi apresentado o ITBI onde consta a isenção do usufruto vitalício conforme o Art. 105, Inciso I da LC 001/06. Magé-RJ, aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (08/08/2011). Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento Oficial, digitei.xx

*Luiz Augusto da Silva Nascimento*  
 Notário-Substituto  
 Mat. 094/503-CGJERJ  
 1º Ofício de Magé/RJ

(R) 1 ato  
 RRS80078 I J J

Tel/Fax:  
 2633-1494  
 2633-3445  
 2633-4308

**R-9/235 – Protocolo 1-E fl. 11 sob o N.º de Ordem 7.850 em 12/08/2011 – VENDEDOR**  
**Sandro Castiglioni de Mendonça**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 18/09/1977, analista de sistemas, portador da carteira de identidade n.º 10652757-5, expedida por IFP/RJ em 03/02/1994 e do CPF n.º 074.683.947-25, residente e domiciliado em Rua LM, 256, Praia de Mauá em Magé-RJ, neste ato representado por Dalcio Zanetti Mendonça, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão universal de bens, nascido em 01/05/1950, aposentado, portador da carteira de identidade RG 81360685-2 expedida por IFP/RJ em 22/02/1979 e do CPF 279.927.137-53, através da Procuração lavrada às folhas 82-82 do Livro 24-P em 15/07/2011 no Serviço Extrajudicial Notarial e Registral Civil de Pessoas Naturais do 5º Distrito do Município de Magé-RJ; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE – Alan Silva Araújo**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/12/1977, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH 00288001059, expedida por DETRAN/RJ em 04/11/2009 e do CPF 075.954.697-59 e sua esposa **Angelica Varella Lima Araújo**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/05/1980, professora, portadora da carteira de identidade RG 118438803, expedida em 16/04/1996 e do CPF 090.304.357-20, residentes e domiciliados em Travessa São Lourenço, 23, casa, Mauá, em Magé-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 sua Procuradora Luidia Uccelli Guedes, economiária, portadora da carteira de identidade CNH 00081743118, expedida por DETRAN/RJ em 16/05/2006 e do CPF 786.605.807-53, Procuração lavrada às folhas 074/075 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 24/31 do Livro 466, em 14/12/2010 na 8ª Circunscrição e Tabelionato Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF; **Título – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato n.º 855551466510, datado de 10/08/2011; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores Fiduciantes: Alan Silva Araújo, Comprovada: R\$1.227,14, Não Comprovada: R\$0,00; Angelica Varella Lima Araújo, Comprovada: R\$1.140,00, Não Comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedores Fiduciantes: Alan Silva Araújo, Percentual: 51,84; Angelica Varella Lima Araújo, Percentual: 48,16; Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP7T-SFBL3-Z3NBV-PNZMR>

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**Mage 01 of de Justica**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Luiz Augusto da Silva Nascimento  
R/E Portaria n.1997/2017-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: 235 / Recibo: 32557 / Data da Certidão: 06/11/2023.

da compra e venda é de R\$75.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$75.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.58 – 29/07/2011 – SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$75.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$75.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$75.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em Meses: Amortização: 240; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$656,24; Seguros: R\$21,90; Taxa Administração: R\$0,00; Total: R\$678,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2011; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Consta do título outras cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões em nome do vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta contra o mesmo; e pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde também nada consta contra o mesmo. O ITBI foi recolhido através do DAM n.º 000864/2011, no valor de R\$378,91 com Valor Arbitrado de R\$75.000,00. **Inscrição Municipal sob o n.º 501483. Até 23/08/2011 às 13:29:10 em consulta ao nome de Sandro Castiglioni de Mendonça ou CPF n.º 074683947-25 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159711082314398. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001v Matrícula Av-8/235 em 08/08/2011. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (23/08/2011). Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento Oficial, digitei.xxxx****

(R).1 ato  
RRS80335



Luiz Augusto da Silva Nascimento  
Mat. 019458-CGJ/RJ  
Serviço Notarial e Registral do

**R-10/235 – Protocolo 1-E fl. 111 sob o N.º de Ordem 7.850 em 12/08/2011 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, em sua cláusula Décima Quarta, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os Devedores Fiduciantes alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por sua Procuradora Luidia Uccelli Guedes, economiária, portadora da carteira de identidade CNH 00081743118, expedida por DETRAN/RJ em 16/05/2006 e do CPF 786.605.807-53, Procuração lavrada às folhas 074/075 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 24/31 do Livro 466, em 14/12/2010 na 8ª Circunscrição e Tabelionato Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF. Até 23/08/2011 às 13:29:25 em consulta ao nome de Sandro Castiglioni de Mendonça ou CPF n.º 074683947-25 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159711082329294. Registro anterior: Ficha 001 fl. 002 Matrícula R-9/235 em 23/08/2011. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (23/08/2011). Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento Oficial, digitei.**

Luiz Augusto da Silva Nascimento  
Mat. 019458-CGJ/RJ  
Serviço Notarial e Registral do  
1º Ofício de Mage/RJ

(R).1 ato  
RRS80335



**AV-11/235 – Protocolo 1-G fl. 196 sob o n.º de Ordem 15.697 em 30/07/2019 - Averbção de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo gerente de Relacionamento, Luciano Affonso de Oliveira Santana, matrícula C076015-9, datado de 24/08/2018, fica averbado à presente matrícula que foram expedidas intimações aos Devedores Fiduciantes, Alan Silva Araújo e Angelica Varella Lima Araújo, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que os mesmos saldem com as**

continua na folha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP7T-SFBL3-Z3NBV-PNZMR>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado







Valide aqui este documento

Mage 01 of de Justica  
Serviço do Registro de Imóveis  
Luiz Augusto da Silva Nascimento  
R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ  
E-mail: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br  
Telefone: (21)2633-1494

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 235 / Recibo: 32557 / Data da Certidão: 06/11/2023.



## 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 235/4	L.º xxx	FLS. xxx	DATA xx / xx / xxx
---------------------	---------	----------	--------------------

94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria n.º 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

**SELO ELETRONICO: EEKW18213 LBX**

**R-14/235 - Protocolo 1-H Toiã 132 sob o n.º de Ordem 19.215 em 01/03/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Transmitedores:** Os Fiduciários Devedores: Alan Silva Araújo e Angelica Varella Lima Araújo, já qualificados acima no R-9/235. **Adquirente:** A fiduciária credora Caixa Econômica Federal S.A., já qualificada acima no R-9/235. **Título:** Requerimento para Consolidação da Fiduciária, na pessoa do seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, instalada na Rua Nossa Sra. de Loures, 111 - 4º andar- Florianópolis/SC, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$81.123,27 (oitenta e um mil, cento e vinte e três reais e vinte e sete centavos). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob os nsº R-9 e R-10/235 referente ao imóvel objeto da presente matrícula em favor do adquirente, para fins previsto no Artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97 em razão de que os fiduciários, após todas as tentativas de intimação, não compareceram a este Serviço Registral para purgar a mora no prazo legal de quinze dias; ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, conforme previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 10.931/2004 ao nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal S.A.. Foi apresentado e fica arquivado o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) em favor do Município de Magé-RJ, através da guia nº de controle 1272/2022 no valor de R\$1.687,44 sobre o valor declarado de R\$80.752,93 pago em 28/12/22 na CEF - autenticação: CEF02162812220700790001083. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nomes de "Alan Silva Araújo" e "Angelica Varella Lima Araújo", não foram encontrados registros de indisponibilidades de bens - Consultas nsº 0159723031305454 e 0159723031358465. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos transmitentes 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 deu negativo como resultado, com os códigos HASH: 55ba.d61a.8b79.52f9.72cf.450d.b74a.274a.abdb.36fa até 13/03/2023 ao nome de Alan Silva Araújo e HASH: 2af8.a4ac.a919.fca3.f385.0520.9457.fecb.ce5d.7f1 até 13/03/2023 ao nome Angelica Varella Lima Araújo. Emolumentos: R\$1.236,48. FETJ: R\$247,29. FUNDPERJ: R\$61,82. FUNPERJ: R\$61,82. FUNARPEN: R\$49,45. PMCMV: R\$24,72. ISS: R\$24,72. Selo: R\$2,48. Prenotação: R\$40,86. Indisponibilidades: R\$56,14. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (27/03/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo e assino.

**SELO ELETRONICO: EEKW18214 WOZ**

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP7T-SFBL3-Z3NBV-PNZMR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado