



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: 16924 / CNM: 090183.2.0016924-51 / Recibo: 34165 / Data da Certidão: 26/08/2024.

CERTIFICO, a pedido de **Milton Fontana**, referente ao Recibo nº **34165**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **16924**, 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, Mônica Leitão Sossela Borges - Substituta, Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **26 de agosto de 2024**

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

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

Custas da Certidão:

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

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

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE 04146 HVM

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/GNGGS-GA97L-EBNCF-ER9KE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Magé 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, Magé / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16924 / CNM: 090183.2.0016924-51 / Recibo: 34165 / Data da Certidão: 26/08/2024.

090183.2.0016924-51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

16.924

ficha

01

1 CARTÓRIO
OFÍCIO
MAGÉ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018.3

Magé, em 20 de AGOSTO de 2.024

IMÓVEL: CASA 02 composta de sala, 02 quartos, circulação, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, piso de cerâmica, coberta de telha de fibrocimento, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com área total (área privativa total por fração) de 81,13m², sendo: área construída (área de uso privativo coberta) de 73,93 m² e área livre (área de uso privativo descoberta) de 7,20 m², com as seguintes medidas e confrontações: Área Construída: Frente: 9,60m para a área designada "área de uso comum"; Lado Direito: 7,70m confrontando-se com a área coberta de uso privativo da casa 01; Lado Esquerdo: 7,70m confrontando-se com a área coberta de uso privativo da casa 03; Fundos: 9,60m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da mesma casa. Área Livre: Frente: 9,60m para a área coberta de uso privativo da mesma casa; Lado Direito: 0,75m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da casa 01; Lado Esquerdo: 0,75m confrontando-se com a área descoberta de uso privativo da casa 03; Fundos: 9,60m confrontando-se com o Lote 15. A essa unidade correspondente **fração ideal de 0,323972** do terreno designado por **Lote de Terreno n.º 14 (catorze) da Quadra 48 (quarenta e oito) do Loteamento "Jardim da Paz"**, situado em zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 544.652

REGISTRO ANTERIOR: R.4 (Compra e Venda), Av.5 (Construção) e Av.6 (Fracionamento) da Matrícula 6.410 desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: SONIA MARIA CARVALHO MACHADO, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 03.431.189-4, expedida pelo IFP em 26/09/96, inscrita no CPF/MF sob o n.º **666.332.147-15**, residente e domiciliada à Rua Veneza, n.º 534, Mauá, Magé-RJ. Eu, _____ (Monica Leitão Sossela Borges), Substituta - Matr. 94./9.164, que esta digitou e conferiu. Eu, (Helon Arrais Amaral Moraes), Responsável pelo Expediente - Matr. 90/279, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: _____

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Helon Arrais Amaral Moraes
Responsável Pelo Expediente

Av.1 / 16.924, em 20 de AGOSTO de 2.024.

TÍTULO: TRANSPORTE – MEMORIAL E FRACIONAMENTO

Promovo a presente averbação para constar o transporte da seguinte informação constante do **Av.6 / 6.410: "a área designada "área de uso comum", com área de 106,50m² dá acesso às casas 01, 02 e 03 e está adicionada proporcionalmente a fração ideal de cada unidade, totalizando uma área construída de 222,91m²**. Tudo de acordo com o Memorial Descritivo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNGGS-GA97L-EBNCF-ER9KE>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16924 / CNM: 090183.2.0016924-51 / Recibo: 34165 / Data da Certidão: 26/08/2024.

090183.2.0016924-51

matricula	ficha
16.924	02v

a presente ficha, na forma acima, a **Matricula nº 16.924** de ordem desta serventia com todos os seus atos jurídicos válidos e eficazes tal como acima lançados. Eu, [assinatura] (Monica Leitão Sossela Borges), Substituta - Matr. 94./9.164, que esta digitou e conferiu. Eu, (Helon Arrais Amaral Moraes), Responsável pelo Expediente - Matr. 90/279, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: _____
CARTURIO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Helon Arrais Amaral Moraes
Responsável Pelo Expediente

Av.4 / 16.924, 26 de AGOSTO de 2.024

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 454498/2024-CEF-CESAV/BU de 29.01.2024, prenotado sob o nº 20.429, em 29.01.2024, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante PAULO ROBERTO GOMES DA CONCEIÇÃO, qualificado no Av-2, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato Av-2/16.924, 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, sendo as intimações realizadas através do Intimador do Registro de Imóveis desta Serventia, Raphael da Cruz Ciancio, Escrevente autorizado – Matr. 94/19877-CGJ/RJ, nos seguintes endereços 1º - "Rua 16, 572, lote 14, quadra 48, Mauá, Magé-RJ", nas seguintes datas: 30/01/2024 às 09:36h, 01/02/2024 às 13:14h e 05/02/2024 às 11:50h, retornando as respostas como "negativas", 2º endereço: "Rua 28 nº 28, casa, Jardim da Paz, Guia de Pacobaíba, Magé-RJ", nas seguintes datas: 30/01/2024 às 09:52h, 01/02/2024 às 13:28h e 05/02/2024 às 15:00h, retornando as respostas, também, como "negativas"; ou seja, em nenhum dos dois endereços o devedor fiduciário foi localizado e em virtude da não localização do mesmo foram publicados editais através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais, nºs: 365067 (em 21/02/2024), 365068 (em 22/02/2024) e 365069 (em 23/02/2024), não tendo comparecido, o devedor, 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 20.429, de 29 de janeiro de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-04144-VKW). Eu, [assinatura] (Lêna Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: _____

CONTINUA NA FICHA 03

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNGS-GA97L-EBNCF-ER9KE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16924 / CNM: 090183.2.0016924-51 / Recibo: 34165 / Data da Certidão: 26/08/2024.

090183.2.0016924-51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
16.924


ficha
03



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

R.5 / 16.924, 26 de AGOSTO de 2.024

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 23.05.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no Av-2, valor da consolidação R\$85.684,24 (oitenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle **302/2024**, processo: 10958/2024, no valor de R\$1.713,68, sobre o valor declarado de **R\$85.684,21**, cujo recolhimento foi feito através da CEF, em 22.05.2024. Foram feitas consultas BIB nº 01597.24.08.26.30.797 e CNIB na forma da Lei. (**PROTOCOLO nº 20.814** de 12 de junho de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EETE-04145-NOU**). Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNGGS-GA97L-EBNCF-ER9KE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado