



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1ofic1omagerj@yahoo.com.br

Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

090183.2.0004052-61

matrícula
4.052

ficha
06

1 CARTÓRIO
OFÍCIO
MAGÉ

CNM DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018.3

Nos termos do requerimento de 12.06.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-12, valor da consolidação R\$268.265,72 (duzentos e sessenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia de controle nº159/2023, processo: 7720/2023, no valor de R\$5.233,22, sobre o valor declarado de R\$57.808,11, conforme certidão de quitação de ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Magé.RJ. Foi feita consulta BIB nº01597.26.03.16.59.936 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 22.340 de 16 de janeiro de 2026, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: EFBO-98148-WNP).**Eu, Mirella de Abreu da Silva, Matr. 94/25.565, que este digitou e conferiu. Eu, Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga, Matr. 94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subcrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do RUE
Matrícula: 94/8034

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

Av.20/ 4.052, em 16 de MARÇO de 2.026

TÍTULO: RETIFICAÇÃO EX OFFICIO

De conformidade com o art. 1.375, inciso I, alínea "a" combinado com o art. 225, inciso IV, nº 4, alínea "d" ambos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, promovo a presente averbação "EX OFFICIO" para constar as retificações: (I) Em Av.5 da presente matrícula, sendo o correto: **Av.18/ 4.052, em 06 de Setembro de 2.019**; (II) Em Av.6 da presente matrícula, sendo o correto: **Av.19/ 4.052, em 28 de Outubro de 2.019** e não como constou por evidente erro material. Eu, (Rita de Cassia Oliveira da Silva Alvarenga), Matr.94/8.004-CGJ/RJ, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

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

Av.21 / 4.052, 16 de MARÇO de 2.026

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 55199/2024-CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL de 16.12.2024, prenotado sob o nº 21.350 em 17.12.2024, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante, AMÉRICO PESSOA DE OLIVEIRA PESSOA, qualificado no R-12, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-12/4.052 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 Intimador do Cartório do 3º Ofício de Magé-RJ - RTD, Joaquim Bataglia Carvalho- Escrevente Autorizado - Matr. 94/5.528-CGJ/RJ, no endereço "Rua Barão de Mauá, 2118- Lote 19, Quadra 08- Flexeiras - Magé/RJ- Cep. 25.900-219, com a seguinte resposta da notificação, registro: 33.002, protocolo:44.675: "Certifico e dou fé, que a presente Notificação, cujo objeto é o registro acima mencionado, compareci no endereço indicado no ida 21.01.2025 às 14:55h, sendo que NÃO FOI POSSÍVEL, proceder a presente notificação ao destinatário AMÉRICO PESSOA DE OLIVEIRA FILHO, pois o endereço indicado encontra-se em área de risco" e em virtude da não localização do mesmo foram publicados editais através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais, nºs: 781928, 781929 e 781930, última data de publicação nº09.10.2025, 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. (PROTOCOLO nº 21.350, de 17 de dezembro de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFBO-98147-DHA). Eu, *MF* (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25.565, que este digitou e conferiu. Eu, (Rita de Cassia 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 Cassia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004

R.22 / 4.052, 16 de MARÇO de 2.026.

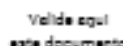
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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



Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br

Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

FL. 004



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGE

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ

MATRÍCULA N.º 4.052 L.º XXX FLS. XXX DATA XX / XX / XX

Correios, pela Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria nº J R 28761711 7 B R e os mesmos não foram localizados no endereço fornecido pela CAIXA, conforme anotação no AR mencionado datado de 23/01/2018: "mudou-se". Emolumentos: R\$198,14. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$39,62. Taxa da Lei 4664/05: R\$ Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$89,90. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$9,90. Taxa da Lei 6370/12: R\$7,92. ISS: R\$3,75. ISS: R\$3,96. Mútua/Acoterj: R\$14,44. Prenotação: R\$28,36. Mage/RJ, dois de fevereiro de 2018. Eu, Lúcia Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxx

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

Selo Eletrônico nº ECEE 49158 YCH

Av-16/4.052 - Protocolo 1-G fl. 106 sob o nº 14.455 em 28/02/2018 - Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD - Gestão de Adimplência - RJ, Caixa Econômica Federal, assinado pelo gerente de filial, datado de 31/01/2017, fica averbado à presente matrícula que foi feito a expedição para intimação dos Devedores Fiduciários, Américo Pessoa de Oliveira Filho/Patricia de Moraes Gomes, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que os mesmos saldem com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº 1.44440811788, registrado na matrícula R-12/4.052, através dos Correios, pelas Cartas Registradas com os A/Rs (Aviso de Recebimento) Mão Própria números JR 26882351 3 B R e JR 26882352 7 B R e os mesmos não foram localizados nos endereços fornecidos pela CAIXA, conforme anotações nos ARs mencionados datadas de 15/02/2018 e 19/02/2018, respectivamente: "mudou-se". Emolumentos: R\$198,14. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$39,62. Taxa da Lei 4664/05: R\$ Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$89,90. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$9,90. Taxa da Lei 6370/12: R\$7,92. ISS: R\$3,75. ISS: R\$3,96. Mútua/Acoterj: R\$14,44. Prenotação: R\$28,36. Mage/RJ, vinte e oito de fevereiro de 2018. Eu, Lúcia Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

Selo Eletrônico nº ECEE 49441 HBU

Av-17/4.052 - Protocolo 1-G fl. 145v sob o nº de Ordem 15.084 em 31/10/2018 - Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão de Adimplência - RJ, assinado pelo gerente de relacionamento, Luciano Afonso de Oliveira Santana, matrícula C076015-9, datado de 11/07/2018, fica averbado à presente matrícula que foram feitas intimações aos Devedores Fiduciários, Américo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br

Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

Pessoa de Oliveira Filho e Patricia de Moraes Gomes, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que os mesmos saíam com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº144440811788-8, registrado na matrícula R-12/4.052, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 04(quatro) endereços fornecidos pela CAIXA, com as informações a seguir: no primeiro endereço o da Rua Alberto Maia, 142 - Praia do Imperador - Guia de Pacobaíba - Magé/RJ - AR JT 68306626 9 BR, não foram localizados, com a anotação "mudou-se" em 27/07/2018; no segundo endereço o da Rua Mucio Teixeira, 229 - Cavalcanti - Rio de Janeiro/RJ - AR JT 68306527 2 BR, não foram localizados com a anotação: "mudou-se" em 30/07/2018; no terceiro endereço o da Rua Barão de Mauá, 2118 - Lote 19 Quadra 08 - Flexeiras - Magé/RJ - AR JT 68306533 0 BR, não foram localizados, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 27/07/2018; 30/07/2018 e 31/07/2018, com a anotação: "ausente" e no quarto endereço o da Rua Barão de Mesquita, 653 - Grajaú - Rio de Janeiro/RJ - AR 68306528 6 BR, também não foram localizados, com a anotação: "mudou-se" em 31/07/2018, configurando assim, que os mesmos encontram-se em local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, §§ 3º-A e 4º. Emolumentos: R\$203,94. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$40,78. Taxa da Lei 4664/05: R\$10,19. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$10,19. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$8,14. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,86. ISS: R\$4,06. Propriedade: R\$29,18. Correios: R\$68,00. Magé/RJ, trinta e um de outubro de 2018. *Luiz Augusto da Silva Nascimento*, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Cadastro nº94/505-CGJERJ, digitei, e eu, *Luiz Augusto da Silva Nascimento*, Nascimento, Responsável pelo Expediente Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. x

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

Selo Eletrônico nº ECQR 70417 FTH

Av-5/4.052- Protocolo 1-G fl. 203 sob o nº de Ordem 15.778 em 06/09/2019 - Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo gerente de Atendimento, Luciana Caminha de França, matrícula 059574-3, datado de 25/09/2018, fica averbado à presente matrícula que foram expedidas intimações aos Devedores Fiduciários, Americo Pessoa de Oliveira Filho e Patricia de Moraes Gomes, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que os mesmos saíam com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº1.44440811788-8, registrado na matrícula R-12/4.052, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria em 04(quatro) endereços fornecidos pela CAIXA, com as seguintes informações: no primeiro endereço o da Rua Alberto Maia, 142 - Praia do Imperador - Mauá - Magé/RJ - AR nº JU 12621742 7 BR (Americo Pessoa de Oliveira Filho) e AR nº JU 12621737 3 BR (Patricia de Moraes Gomes) datados de 16/01/2019, não foram localizados, com a anotação: "mudou-se"; no segundo endereço o da Rua Barão de Mauá, 2118 - Lote 19 Quadra 08 - Flexeiras - Magé/RJ - AR- JU 12621740 0 BR (Americo Pessoa de Oliveira Filho) e AR JU 12621736 0 BR (Patricia de Moraes Gomes) datados de 21/07/2019; não foram localizados, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 17/01/2019; 18/01/2019 e 21/01/2019; com a anotação: "não procurado"; no terceiro endereço o da Rua Mucio Teixeira, 229 - Cavalcanti - Rio de Janeiro - AR JU 12621743 5 (Americo Pessoa de Oliveira Filho) e AR JU 12621739 5 BR (Patricia de Moraes Gomes), com a anotação: "mudou-se" e no quarto endereço o da Rua Barão de Mesquita, 653 - Grajaú - Rio de Janeiro/RJ - AR 12621738 7 BR (Patricia de Moraes Gomes) e AR JU 12621741 3 BR (Americo Pessoa de Oliveira Filho) com a anotação: "mudou-se", datadas de 21/01/2019, também não foram localizados, configurando

continua na folha 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br

Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

FL. 003



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º	L.º	xx	FLS.	xx	DATA	xx	xx	xx
23/02/2015	80	nome	de	Rogério	da	Costa	Bessa	
HASH: 7e14.7f9a.afd3.1681.4ab6.f221.38c2.34ec.ac5f.fb37 às 14:46:16h em 23/02/2015 e								
HASH: 8c6c.1d6f.7f3b.965e.55e0.5936.4732.864a.09b4.7f36. Emolumentos: R\$679,24								
Taxa da Lei nº3.217/99: R\$ 0,00. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$0,00. Taxa da Lei								
Complementar nº111/2006: R\$ 0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$ 0,00. Taxa da Lei 6.370/12								
(2%): R\$. Consulta de indisponibilidade: R\$88,00. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001v								
sob a matrícula R-11/4.052 em 13/12/2014. Magé, vinte e sete de fevereiro de dois mil e								
quinze. Eu, <u>Lena Maria Fontoura da Silva</u> , Escrevente Autorizada, Cadastro								
94/505-CGJERJ, digitei e eu, <u>Oficial, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</u>								

Nelson Edy Cortazo Correa
TABELÃO - MAT. 06/2343

Selo Eletrônico nº EARU 69492ZDN

R-13/4.052 - Protocolo 1-F folha 221v sob o nº 11.804 em 20/02/2015 - Alienação Fiduciária - Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos de Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações de alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro Imobiliário; em sua cláusula Primeira - Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, já descrito e caracterizado anteriormente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada neste ato representada por Silvana Mainente, brasileira, divorciada, economiária, nascida em 15/11/1964; portadora de carteira de identidade número 000680524586 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2009, inscrita no CPF/MF sob o número 039.919.198/42 conforme procuração lavrada às folhas 171/172 do Livro 2931 em 27/02/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 118/122, Atto 026 do Livro ST- P 287 em 03/04/2012 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF, doravante denominada CAIXA. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o número 5.1.503627. Emolumentos: R\$ 679,24. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$ 0,00. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$ 0,00. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$ 0,00. Magé, vinte e sete de fevereiro de dois mil e quinze. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei e eu, Oficial, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Nelson Edy Cortazo Correa
TABELÃO - MAT. 06/2343

Selo Eletrônico nº EARU 69496 LVQ

Av-14/4.052 - Protocolo 1-F folha 221v sob o nº 11.804 em 20/02/2015 - Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário - Nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2006 **procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0811788-3 Série 0115 datada de 30/01/2015, tendo como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente

continua no verso

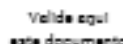
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Telephone: (21) 3962-2531



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

FL. 002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º	4.052	L.º	XX	FLS.	XX	DATA	XX / XX / XX
---------------	-------	-----	----	------	----	------	--------------

da Lei nº6.281/12: R\$4,18. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,34. Mútua/Acoterj: R\$ 1,51. Mútua/Acoterj: R\$ 11,49. Magé: três de dezembro de 2014. Eu, eu, Lena Maria Pontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Substituto do Notário, subscrevo. XX

[Assinatura]
* Ofício de Mage/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
Substituto Notário - Matr. 91093-CGJERJ

Selo Eletrônico nº EAMO 51481 LAG

R-12/4.052 - Protocolo 1-F folha 221v sob o nº 11.804 em 20/02/2015 - Vendedores:
Carlos Roberto Borges Bessa, brasileiro, nascido em 22/02/1950, viúvo, militar reformado, portador da carteira de identidade funcional número 9527 expedida pela OAB/DF 28/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 203.707.767/04, residente e domiciliado na Estrada Barão de Mauá, 2118 Lote 19 Quadra 08 - Parque do Imperador - Magé/RJ; **Rogério da Costa Bessa**, brasileiro, nascido em 05/07/1974, solteiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade número 1263649 expedida pela SSP/DF em 17/07/1992, inscrito no CPF/MF sob o número 635.011.391/87, residente e domiciliado na Estrada Barão de Mauá, 2118 Lote 19 Quadra 8 P7 - Parque do Imperador - Magé/RJ; **Rodrigo da Costa Bessa**, brasileiro, nascido em 19/03/1976, divorciado, militar, portador da carteira nacional de habilitação número 00023810847 expedida pelo órgão de trânsito/DF em 03/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o número 768.403.871/00, residente e domiciliado na Rua Barão de Mauá, 2118 Lote 09 Quadra 8 P7 - Parque D: Pedro em Magé/RJ e **Renata da Costa Bessa Vieira**, brasileira, nascida em 23/06/1977, professora, portadora da carteira funcional número 003111-G/DF expedida em 02/12/2011, inscrita no CPF/MF sob o número 787.161.281/68, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, neste ato assistida pelo cônjuge, **Cláudio Roberto Vieira**, brasileiro, nascido em 30/06/1969, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade número 3311911 expedida pela SSP/DFEM 21/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 126.597.328/84, residentes e domiciliados na Rua Qe 30 CJI CASA 03 - Guarani em Brasília/DF, sendo Rodrigo da Costa Bessa, Rogério da Costa Bessa, Renata da Costa Bessa Vieira e Cláudio Roberto Vieira, neste ato representados por **Carlos Roberto Borges Bessa**, acima qualificado, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º ofício de Notas e Protesto da Capital/DF em 07/11/2014 às folhas 143 do Livro 5663-P; **Comprador e Devedor Fiduciante, doravante denominado Devedor: Américo Pessoa de Oliveira Filho**, brasileiro, nascido em 30/03/1964, solteiro, motorista, portador da carteira nacional de habilitação, número 00178417781 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 768.156.507/82, residente e domiciliado na Rua Dois de Fevereiro, 1321 B14 apto 307 - Água Santa - Rio de Janeiro/RJ e **Patrícia de Moraes Gomes**, brasileira, nascida em 28/08/1985, solteira, motorista, portadora da carteira de identidade número 20859411-9 expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o número 841.249.972/72, residente e domiciliada na Rua Dois de Fevereiro, 1321 B14 apto 307 - Água Santa - Rio de Janeiro/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 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 **Silvana Mainente**, brasileira, divorciada,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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

onr



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

economia, nascida em 15/11/1964, portadora da carteira de identidade número 000680524586 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2009, inscrita no CPF/MF sob o número 039.919.198/42 conforme procuração lavrada às folhas 171/172 do Livro 2931 em 27/02/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 118/122, Aló 026 do Livro ST- P 287 em 03/04/2012 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF, doravante denominada CAIXA. – Agência responsável pelo contrato: 228 Saens Pena- RJ, **Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, Contrato de nº 1.4444.0811788-8 datado de 30/01/2015. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de imóvel usado residencial quitado. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SHF. Valor de Venda e Compra e Composição de Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 216.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 240.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. Valor do Financiamento para despesas acessórias (registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 216.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). Prazo total (meses): 355. Carência (meses): 0; Amortização: 355. Taxa de Juros(%) a.a. Nominal: Taxa Juros Balcão: 8,7873; Taxa Juros Reduzida: 8,6488. Efetiva: Taxa Juros Balcão: 9,1500 e Taxa Juros Reduzida: 9,0000. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+J)- Taxa Juros Balcão: R\$ 2.190,16. Taxa Juros Reduzida: R\$ 2.165,23. Prêmio de Seguros: Taxa de Juros Balcão: 92,42. Taxa de Juros Reduzida: R\$92,42. Taxa de Administração: TA – R\$25,00. Total: Taxa Balcão: R\$ 2.307,58 e Taxa Reduzida: R\$ 2.282,65. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 28/02/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Composição de Renda: Devedores: Patrícia de Moraes Gomes: Renda: R\$ 4.000,00. Participação: 50% e Américo Pessoa de Oliveira Filho: Renda: R\$ 4.000,00. Participação: R\$ 50%. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ, através da guia de nº 00065/2015 no valor de R\$ 1.606,02 sobre a avaliação fiscal de R\$ 240.000,00 foi recolhido na Caixa Econômica Federal datada de 12/02/2016. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos outorgantes vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; Certidão de Interdições, Tutelas e Curatelas expedida pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º distrito da Comarca de Magé/RJ; da Justiça Federal – Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais e Certidão Conjunta Negativa de débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, onde nada consta contra os mesmos. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o número 5.1503627. Em Consulta de Informação e Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro aos nome de Carlos Roberto Borges Bessa ou CPF 203.707.767/04 até 23/02/2015 às 14:47:54h; Rogério da Costa Bessa ou CPF nº 635.011.391/87 até 23/02/2015 às 14:48:44h; Rodrigo da Costa Bessa ou CPF nº 768.403.871/00 até 23/02/2015 às 14:49:26h e ao nome de Renata da Costa Bessa ou CPF nº 787.161.281/68 até 23/02/2015 às 14:56:28h e ao nome de Cláudio Roberto Vieira ou CPF nº 126.597.328/84 até 23/02/2015 às 14:57:11h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens - Consultas: 0159715022357505; 0159715022347531, 0159715022329733, 0169715022331276 e 0159715022314875, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos vendedores no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitos o artigo 14 do Provimento nº39/2014 -CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH: e1c9.e2d5.260a.8966.c1ba.8651.d6a5.f40.6c31 às 23/02/2015h em 23/02/2015 ao nome de Carlos Roberto Borges Bessa e HASH:54de.4667.a472.75b7.2bf2.b15d.287d.c8c9.c8c9.1a24.a452 às 14:45:41h em**

continua na folha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br

Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

FL. 001



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º 4.052 L.º 2-I FLS. 244v DATA 02 / 08 / 1995

Lote de terreno n.º 19 da Quadra 08, da Planta 07, Loteamento Parque Recreio D. Pedro II, situado em zona urbana do 5.º Distrito de Magé, medindo 20,00ms de frente para a Estrada Nova de Mauá, atual Estrada Horácio S. Mello; 32,00ms de fundos com quem de direito; 44,20ms pelo lado direito, limitando-se com o lote 18; 67,60ms pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 20, perfazendo uma área total de 1.220,00ms/2, com casa residencial nele edificada, composta de sala, dois quartos, dois banheiros, copa, cozinha, área de serviço, circulação e varanda, com uma área construída de 102,69ms/2; Proprietário: Carlos Roberto Borges Bessa; Reg. Anterior, Livro 2-I, fls. 244v, R-8/4.052, em 02/08/95. Insc. P.M.M. sob o n.º 4823/5/1. Eu, Nelson Edy Cortazo Corrêa Oficial o subscrevi. XX

Nelson Edy Cortazo Corrêa
TABELIÃO - MAT. 06/2343

Av-9/4.052 - **Baixa de Usufruto** - Nos termos do requerimento datado e assinado pelo Sr. Carlos Roberto Borges Bessa, brasileiro, casado, residente a SHIS QI27, conjunto 11, casa 12, Brasília/DF, portador da C.I. n.º 9527 0AB/DF, e CPF n.º 203.707.767-04, fica averbada a presente matrícula a BAIXA DO USUFRUTO, em razão do falecimento de Terezinha Bastos Borges, conforme cópia autenticada da certidão de óbito, expedida pelo Cartório da 14.ª Circunscrição do RCPN, da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, no livro n.º C-00262, as fls. 184, sob o n.º 109514, que fica arquivada nestas notas. Magé, vinte e três de fevereiro do ano de dois mil e dez. Eu, Nelson Edy Cortazo Corrêa Oficial, o escrevi. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nelson Edy Cortazo Corrêa
TABELIÃO - MAT. 06/2343

(R) 1.º ato
R0M37189

R-10/4.052 - Protocolo n.º 1-F n.º 161v sob o n.º de Ordem 10.941 em 19/05/2014 - **INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Rosane da Costa Borges, CPF número 203.707.767/04, lavrada no Cartório do 1.º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF no Livro 3601-E, folha 126, datada de 17/01/2014 em que são **Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: Meio: Carlos Roberto Borges Bessa**, brasileiro, viúvo, advogado, inscrito na OAB/DF sob o número 9.527 e no CPF/MF sob o número 203.707.767/04, residente e domiciliado no SHIS QI 27, Conjunto 11 casa 12 - Lago Sul - Brasília/DF e **Herdeiros: Rogério da Costa Bessa**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade número 1.283.649 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob 635.011.391/87, residente e domiciliado no Condomínio Solar da Serra II, Quadra 05 casa 05 - Jardim Botânico - Lago Sul - Brasília/DF; **Renata da Costa Bessa Vieira**, brasileira, professora de educação física, com anuência de seu marido **Cláudio Roberto Vieira**, auxiliar administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens aos 17/02/2001, ela portadora da carteira de identidade CNH número 00051557730 expedida pelo DETRAN/DF, da qual consta a carteira de identidade número 1.624.316 SSP/DF e ele portador da carteira de identidade número 3.311.911 SESP/DF, inscritos no CPF/MF sob os números 787.161.281/68 e 126.597.328/84, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua 36 Norte, 3350, Bloco B, apartamento 308 - Águas Claras/DF e **Rodrigo da Costa Bessa**, brasileiro, divorciado em 17/05/2000, militar, portador da carteira de identidade CNH n.º 00023810847 expedida

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: rg1mage@yahoo.com.br / cart1oficlomage@yahoo.com.br

Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 090183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0004052-61

pelo DETRAN/DF, da qual consta carteira de identidade número 14.105-CBM/DF e inscrito no CPF/MF sob o número 768.403.871/00, residente e domiciliado na Rua 31 Norte, Lote 04 Apartamento 1804 - Águas Claras/DF. Advogado Assistente, atuando em causa própria: Carlos Roberto Borges Bessa, acima qualificado. Da Autora da Herança: Rosane da Costa Borges, que em vida era brasileira, funcionária pública, nascida na cidade do Rio de Janeiro/RJ no dia 09/08/1953, era portadora da carteira de identidade número 3.402.727 - SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o número 791.972.567/49, residia e domiciliava na Avenida Lúcio Costa, 4700, Bloco 01, apartamento 221 - Barra da Tijuca/RJ, era casada com Carlos Roberto Borges Bessa sob o regime da comunhão de bens, em 09/06/1971 e faleceu no dia 28 de setembro de 2013, na cidade de Brasília/DF, conforme certidão de óbito expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília expedida em 28/09/2013 e deixou três filhos herdeiros, maiores e capazes. Da não existência de testamento e Inventário: Pelos comparecentes foi dito que a autora da herança não deixou testamento conhecido, ratificando a certidão expedida pelo Cartório de Distribuição de Brasília/DF. DA PARTILHA: Caberá ao viúvo Carlos Roberto Borges Bessa 50% (cinquenta por cento) do bem objeto deste e caberá aos herdeiros Rogério da Costa Bessa, Renata da Costa Bessa Vieira e Rodrigo da Costa Bessa os outros 50% (cinquenta por cento) divididos em partes iguais, ou seja, 1/3 (um terço) do referido bem para cada um dos herdeiros. O Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD foi pago pela guia de controle nº 5.58.027205-5 no valor de R\$ 1.760,00 sobre a avaliação tributável de R\$ 80.000,00 em 03/01/2014. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal; certidão negativa de débito expedida pelo GDF em nome da falecida; certidão negativa de débitos de IPTU expedida em 10/01/2014; certidão de feitos ajuizados da Justiça Federal da 1ª e 2ª Região, Justiça Trabalhista da 10ª e 1ª Região e certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT expedida pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho, Justiça Comum (distribuição) do Distrito Federal e do 1º, 2º, 4º, 7º e 9º (distribuição) do Estado do Rio de Janeiro, todas em nome da falecida e certidão de ônus reais expedida por esta Serventia. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.503627. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Rosane da Costa Borges ou CPF nº 791.972.567/49 até 19/05/2014 às 17:05:55h e ao nome do Espólio de Rosane da Costa Borges ou CPF nº 791.972.567/49 até 19/05/2014 às 17:06:40h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas de números 0159714051959874 e 0159714051946380, respectivamente. Magé/RJ, aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e catorze. Eu, Helon Arrais Amaral Moraes, Substituto do Notário, subscrevo. XXX

1º Ofício de Mage
Luiz Augusto do Espírito Santo
Substituto do Notário - M.O. 94081-CD/ERJ

Selo EADL 96681 YMR

Av-11/4.052 - Protocolo 1-F folha 198v sob o nº 11.516 em 13/11/2014 - Averbção de Endereço - Nos termos do requerimento datado e assinado por Carlos Roberto Borges Bessa, brasileiro, viúvo, advogado, portador da carteira de identidade número 9527 expedida pela OAB/DF em 28/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 203.707.767/04, residente e domiciliado na Estrada Barão de Mauá, 2.118 - Parque Recreio Dom Pedro II - Mauá- Magé/RJ e no teor do artigo 167 inciso II nº 05 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel matriculado retro acha-se localizado na Estrada Barão de Mauá, 2.118 - Parque Dom Pedro II - Praia de Mauá - Magé/RJ, o que se faz prova na cópia da guia do Imposto Predial, Territorial e Urbano - IPTU, exercício de 2014, que fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 83,73. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$16,74. Taxa da Lei 4664/05: R\$16,34. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$4,10. Taxa

continua na folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L72DX-9XQRL-NGM86-DFNT7>



Valide este
documento

Mage 01 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Helton Amâncio Amaral Moraes

RG-Portaria n. 1035/2024-CGURJ

Rua Renato Pereira de Miranda, 15 - Sobrado, Centro, Mage / RJ

E-mail: rg1mage@yahoo.com.br / certid@registroimoveis.org.br

Telefone: (21) 3952-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4052 / CNM: 000183.2.0004052-61 / Recibo: 39229 / Data da Certidão: 16/03/2026.

CERTIFICO, a pedido de **DANIELE FYDRYSZEWSKI** referente ao Recibo nº 39.229/2026, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº 4.052, 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 Gomes - Escrevente autorizado, Matrícula nº 84/21.259 -CGURJ, procedi as buscas, digital e assinal digitalmente.

Mage, 16 de março de 2026

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

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

Custos da Certidão:

20.4.5.1 Certidão de ônus reais / Int. teor / vintenárias / de arquivo até 2016, a1 conter pag. de rosto: 124,00 e 1 = 124,00.

Emolumentos: RS 124,00 | Reg. RS 24,01 | Fundreg. RS 6,20 | Funreg. RS 6,20 | Funarpen: RS 7,44 | Recm: RS 2,65.

IS: RS 2,48 | Selo: RS 3,27 | Total: RS 179,96.



Procur. Judiciário - TJ/RJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônica

CFDO 55161 PMS

Consulte a validade do selo em:

www4.rj.jus.br/Portal/ExtraJudicial/consultaselo/

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital