



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: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

CERTIFICO, a pedido de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, referente ao Recibo nº **40622/2026**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **9.328**, 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, Mirella de Abreu da Silva - Escrevente autorizado, Matrícula nº 94/25565 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **02 de julho de 2026**

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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pmcmv: R\$ 0,00.
Funpgalerj: R\$ 0,00 | Funpgt: R\$ 0,00 | Fundacpguerj: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDD 62908 WQQ
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGGA9-2CM9H-WDFQC-RUAPP>



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: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

090183.2.0009328-44



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGE

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



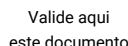
MATRÍCULA N.º 9.328	L.º 2-AA	FLS. 283	DATA 14 / 09 / 1990.
---------------------	----------	----------	----------------------

Lote de Terreno n.º 02 (dois) da Quadra 61 (sessenta e um) situado no Loteamento "Praia da Esperança", zona urbana do 5º Distrito do Município de Mage-RJ; medindo: 18,00m de frente para a Rua 20; 17,00m na linha dos fundos também fazendo frente para a Rua 19; 27,00m pelo lado direito limitando-se com o lote 03; 22,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote 01; com a área de 416,00 M/2; Proprietária: Arlette Cordovil Cortez; Registro anterior: Livro: 2-AA fl. 283 Matrícula R-2/9.328 em 14/09/1990. Eu, _____ Oficial, digitei: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Luiz Augusto da Silva Nascimento
Notário-Substituto
Mat. 094/503-CGJERJ

R-3/9.328 - Protocolo: 157/11 - fl. 88v sob o N.º de Ordem 9.772 em 18/04/2013 -
Outorgante Vendedora - **Arlette Cordovil Cortez**, brasileira, viúva, do lar, portadora da
carteira de identidade n.º 02055462-2, expedida pelo IFP/RJ em 17/02/1987, inscrita no
CPF/MF n.º 842.511.907-34, residente e domiciliado na Rua São Fidélis, n.º 140, apto. 101,
Piabetá, Mage-RJ, neste ato, representada por seu bastante procurador Marcelo José de
Oliveira Cruz, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da carteira nacional
de habilitação n.º 00087215498, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/11/2006, inscrito no
CPF/MF n.º 012.802.177-23, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, n.º 184,
Loja D, Mauá, Mage-RJ, através dos poderes contidos na Procuração Pública lavrada nas
Notas do Cartório do 5º Distrito de Mage-RJ, no Livro 21-P fl. 122, Ato 122 em 21/08/2009
(Selo NTN76159), cuja certidão foi atualizada em 05/08/2011 (Selo UO62618);
Outorgado Comprador - **Pedro de Andrade Rego**, brasileiro, divorciado, aposentado,
portador da carteira nacional de habilitação n.º 04573981322, expedida pelo DETRAN/SP
em 16/02/2009, inscrito no CPF/MF sob o n.º 044.309.428-46, residente e domiciliado na
Rua Vinte, n.º 204, Praia da Esperança, Mauá, Mage-RJ; **Título** - Compra e Venda;
Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Distrito de Mage-
RJ, no Livro n.º 108, fls. 046/047; Ato 029 em 12/08/2011; **Valor** - R\$45.000,00. Foram
apresentadas as seguintes certidões: de ônus reais, expedida pelo Cartório do 1º Ofício do
Registro de Imóveis de Mage-RJ, onde consta transcrito A totalidade do imóvel em nome
da Outorgante, e que neste ato, o representante declara que o imóvel não é foreiro ao
Município, Estado, União ou Entidades; Cópias autenticadas dos IPTUs quitados do imóvel
objeto desta, dos exercícios de 2007 a 2011; Certidões da Vendedora, expedidas pelo
Cartório Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Mage, onde NADA CONSTA
contra a mesma, nos últimos vinte anos, no que se refere à Ações ou Execuções, fiscais ou
não; Negativa sobre Interdições, Tutelas e Curatelas, expedidas pelo Cartório do Registro
Civil do 1º Distrito de Mage-RJ, onde NADA CONSTA contra a outorgante; Da Justiça
Federal, de Ações e Execuções (Cíveis e Criminais) - Seção Judiciária deste Estado,
Varas da Capital e Interior, onde NADA CONSTA contra a mesma; De débitos relativos a
Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, onde NADA CONSTA contra a mesma. O ITBI foi
recolhido em 10/08/2011 no Banco Itaú S/A agência 4561, através da guia n.º
000722/2011, Processo 15879/2011, no valor de R\$1.003,91, calculado sobre o "Valor
Arbitrado" de R\$50.000,00. **Inscrição Municipal sob o n.º 5.1.500534 (antiga
0705/5º/2). Até 13/05/2013 às 15:14:02 em consulta ao nome de "Arlette Cordovil Cortez"**

continua no verso



Helon Arrais Amara! 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
Telephone: (21) 3962-2531

Livro: 2 / Matrícula: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

Dr. Augusto de Siqueira Nascimento
 Av. Rio Sabana, 100 - Rio Sabana - Rio de Janeiro - RJ
 Serviço Notarial e Registral do
 11-2141-2142 - 2143-2144

continua na folha 002



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: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

090183.2.0009328-44

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	L.º	FLS.	DATA
9.328	xxx	xxx	xx / xx / xx

Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no valor de R\$962,10 e taxa de R\$5,01, totalizando R\$967,11 foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ, através da guia de controle nº 263/2016 sobre a avaliação fiscal de R\$45.676,80 em 04/04/2016. Foram apresentadas as certidões a seguir discriminadas: de ônus reais expedida por esta Serventia; negativa de Interdição e Tutela do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Magé/RJ; negativas da Justiça Federal deste Estado; negativas do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; consultas de indisponibilidades de bens, onde nada consta; negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em que nada consta contra os outorgantes e certidão de quitação de IPTU expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do município de Magé/RJ. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.500534 e não é foreiro. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Pedro de Andrade Rego ou CPF nº 044.309.428/46 até 16/06/2016 às 11:36:12h e ao nome de Olaide de Souza Cavalcante ou CPF nº 039.820.664/33 até 16/06/2016 às 11:36:48h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas de números 0159716061614102 e 0159716061652816, 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 preceitua o artigo 14 do Provimento nº 39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativos como resultado, com o código HASH: 4489.e296.a7af.171a.062c.e1d5.291d.8df8.b995.75d0 em 16/06/2016 às 11:38:25h ao nome de Pedro de Andrade Rego e HASH: 1087.31c9.177f.22c3.1850.ddab.e997.931e.b260.0bfd ao nome de Olaide de Souza Cavalcante em 16/06/2016 às 11:38:47h. Emolumentos: R\$514,73. Taxa da Lei nº 3.217/99: R\$102,94. Taxa da Lei nº 4664/2005: R\$25,73. Taxa da Lei Complementar nº 111/2006: R\$25,73. Taxa da Lei nº 6.281/12: R\$20,58. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$9,66. Mútua/Acolerj: R\$ 13,54. Consulta de Indisponibilidade de Bens: R\$38,96. Prenotação: R\$26,21. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-4/9.368 em 16/06/2016. Magé/RJ, aos dezesseis dias do mês de junho de dois mil e dezesseis. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, [Assinatura], Tabelião Substituto, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxx

Cartório de Magé/RJ
Lena Augusta da Silva Nascimento
Substituto Tabelião - Mat. 94/505-CGJERJ

Selo Eletrônico nº EBOO 20520 BHV

Av-6/9.328 - Protocolo 1-H fl. 173v sob o Nº de Ordem 20.011 em 26/09/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento assinado e com firma reconhecida pela Sra. Carla Cintia Gomes dos Santos, brasileira, solteira, maior, nascida em 01/09/1977, administradora de empresas, portadora da carteira nacional de habilitação número 00616464105 expedida em 04/08/2014 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 535.208.821/91, residente na Rua Vinte e Um de Abril, 55 - Vila São Luís - Duque de Caxias/RJ; na qualidade de proprietário do Lote de Terreno nº 02 (dois) da Quadra 61 (sessenta e um) situado no Loteamento "Praia da Esperança", zona urbana do 5º Distrito do Município de Magé-RJ; fica averbado a presente matrícula uma unidade residencial assim descrita e caracterizada: sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e varanda; na área externa: churrasqueira, banheiro e uma suíte; casa revestida com piso de cerâmica, coberta de laje e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGGA9-2CM9H-WDFQC-RUAPP>

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: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

090183.2.0009328-44

telhas; tendo uma área construída de 75,00M², localizada na Rua 20 nº 204, Lote 02, Qd. 6º, Praia da Esperança, Mauá, Magé-RJ; devidamente inscrita na municipalidade sob o nº 500534. Tudo conforme certidão de Cadastro / Averbação nº 7112 expedida pela Prefeitura Municipal de Magé-RJ em 12/09/2023, com código de validação 0C325140E9 – data da validade: 10/03/2024, que fica arquivada nestas Notas. Valor declarado: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Averbação feita sem apresentação do habite-se, conforme Artigo 1298-CGJ/RJ. 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. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$7,01. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos dezoito dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte e três (19/10/2023). Eu, Helon Arrais Amaral Moraes, 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: EEOU42436 DEO

Mônica Leitão Sossela Borges

R.7 / 9.328, 13 de JUNHO de 2.024. Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

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

TÍTULO: COMPRA E VENDA

De conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 8.4444.3386580-7, firmado em 19 de abril de 2024, a proprietária acima qualificada, transmite por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula para FELIPE FREITAS BAYERL, brasileiro, nascido em 23.01.1986, prestador de serviços, filho de Tania Regina de Freitas e José Artur Bayer, portador da carteira de identidade nº 20.214.869-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07.11.2023, inscrito no CPF sob o nº **142.286.337-90**, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Dom João Braga, 509, Alto da Serra, Petrópolis-RJ, pelo valor de **R\$229.600,00 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais)**. Certidões foram apresentadas e ficam arquivadas nos termos da legislação civil em vigor. Consultas BIB nº 01597.24.06.13.03.221 e CNIB na forma da Lei. O imposto de transmissão (ITBI) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da Guia nº **290/2024** (processo de ITBI nº 10916/2024), no valor de **R\$2.296,00**, acrescido de taxas de expediente da Prefeitura Municipal de Magé, sobre a avaliação fiscal de **R\$287.000,00**, cujo recolhimento foi feito via internet Banco NU, em 17.05.2024. (PROTOCOLO nº 20.803, de 10 de junho de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-03205-WHZ). Eu, Lena Maria da Silva Fontoura, Escrevente - Matr. 94/505 que está digitou e conferiu. Eu, (Mônica 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

R.8 / 9.328, 13 de JUNHO de 2.024

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

De conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 8.4444.3386580-7, firmado em 19 de abril de 2024, o proprietário do imóvel qualificado em R.7/9.328 acima, ALIENA FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGGA9-2CM9H-WDFQC-RUAPP>



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: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
9.328	03

090183.2.0009328-44



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, para garantia da seguinte dívida: **DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE FREITAS BAYERL**, qualificado acima. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada acima, **VALOR DA DÍVIDA: R\$229.600,00** (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais); **PRAZO DE PAGAMENTO: 420 meses**; **TAXA DE JUROS - Nominal Contratada: 7.6600% (a.a.) e Efetiva Contratada: 7.9347% (a.a.)**; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$287.000,00** (duzentos e oitenta e sete mil reais). Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena fiduciariamente a **CREDORA FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o **DEVEDOR FIDUCIANTE**, neste ato, cede e transfere à **CREDORA FIDUCIÁRIA** a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, mantendo, para consigo, a posse direta do imóvel. (**PROTOCOLO nº 20.803**, de 10 de Junho de 2.024, deste Serviço). (**SELO ELETRONICO NÚMERO: EETE-03206-YBV**). Eu, **Lena Maria da Silva Fontoura**, Escrevente - Matr. 94/505 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: *[Assinatura]*

[Assinatura]
Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94.9164-CGJ/RJ

Av.9 / 9.328, em 20 de **MARÇO** de 2.026.

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 545073/2024-CAIXA ECONOMICA FEDERAL em 26.11.2024, prenotado sob o nº 21.292 em 28.11.2024, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante, **FELIPE FREITAS BAYERL**, qualificado no R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/9.328 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido a intimação encaminhada para o endereço: **RUA VINTE, NR 204, LOTE 02, QUADRA 61, PRAIA DE ESPER, MAGÉ/RJ, CEP: 25.927-136**, pelo Escrevente autorizado **Joaquim Batagia Carvalho** - Matr. 94/5.528-CGJ/RJ, certificando o seguinte: "Certifico e dou fé, que conforme solicitado na Notificação, cujo objeto é o Registro acima, compareci no endereço indicado no dia **23.01.2025**, às **13:00h**, sendo que **NÃO FOI POSSÍVEL** proceder a presente Notificação, ao destinatário **FELIPE FREITAS BAYERL**, pois não estava em casa, sendo assim não foi encontrado no referido endereço". Ocorre

CONTINUA NO VERSO



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: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

matrícula	ficha	090183.2.0009328-44
9.328	03v	

que no dia 08/05/2025, o Agente Fiduciário, solicitou a **FINALIZAÇÃO DA INTIMAÇÃO**, em virtude do devedor fiduciante ter purgado a dívida das prestações vencidas. (PROTOCOLO nº 21.292 de 28 de novembro de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFBO-98225-BNM) Eu, [assinatura] (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25565, 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: [assinatura]

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

Av.10 / 9.328, em 17 de JUNHO de 2.026
TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 631071/2025-CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 de 24 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 22.013 em 30 de setembro de 2025, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante FELIPE FREITAS BAYERL, qualificado em R.7 acima, referente ao Contrato de Financiamento objeto do ato R.7 e R-8 acima, 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; Rua Vinte, nº 204, LT 02, QD 61, Praia da esperança, Magé/Rj – CEP: 25.926-553, através do Intimador do Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Magé/RJ, Joaquim Bataglia Carvalho, Escrevente autorizado - Matr. 94/5.528, Protocolo 45.022, Registro 33.345, com a seguinte informação: "Certifico e dou fé, que conforme solicitado na Notificação, cujo objeto é o Registro acima, compareci no endereço indicado nos dias **03.11.2025, às 15:45h, 06.11.2025 às 11:30h, 13.11.2025 às 14:00h**, sendo que **NÃO FOI POSSÍVEL** proceder a presente Notificação, ao destinatário **FELIPE FREITAS BAYERL**, pois não estava em casa" e em virtude da não localização do mesmo foi publicado edital através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais, nº 908480, 908481, 908482, data da última publicação em, 19.03.2026, 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. (PROTOCOLO nº 22.013, de 30 de SETEMBRO de 2.025, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFDD-62649-FGG). Eu, [assinatura] (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25565, 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: [assinatura]

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

R.11 / 9.328, em 17 de JUNHO de 2.026.
TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 30.04.2026, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** na pessoa da **CONTINUA NA FICHA 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGGA9-2CM9H-WDFQC-RUAPP>



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: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

9.328

ficha

04

090183.2.0009328-44

**1.º CARTÓRIO
OFÍCIO
MAGÉ**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada em R.8; pelo valor da consolidação R\$ 295.170,09 (Duzentos e noventa e cinco mil, cento e setenta reais e nove centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido em 28.04.2026, por intermédio da Guia de Controle nº 332/2026 (Processo ADM nº 10794/2026), no valor de R\$ 5.903,40, sobre a base de cálculo de R\$ 295.170,09, cujo recolhimento foi feito através da Caixa Econômica Federal. Foram feitas consultas BIB nº 01597.26.06.17.16.517 e CNIB na forma da Lei. (**PROTOCOLO nº 22.642**, de 04 de maio de 2026, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EFDD-62650-DVV**). Eu, [assinatura] (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25565, 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: [assinatura]

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

Av.12 /9.328, em 17 de JUNHO de 2.026.

TÍTULO: RETIFICAÇÃO EX OFFICIO – TRANSPORTE.

De conformidade com o art. 213, I, "a" da Lei Federal nº 6.015/73 combinados com os artigos 1.146, §1º e 225, IV nº4, alínea "d" do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e o art. 8 e seus parágrafos do Provimento CNJ nº 143, promovo a presente averbação para constar que quando do transporte do presente imóvel para a presente ficha, deixaram de constar os seguintes registros anteriores: **R. 1/ 9.328, em 27 de JULHO de 1.989. COMPRA E VENDA. Transmitednte: AGROMINAS AGRO- PECUÁRIA MINAS GERAIS LTDA**, inscrita no CGC nº **33.237.835/0001-01**, com sede na Avenida Barão de Mauá, nº 6475 loja 03, Mauá, Magé, RJ; neste ato representada por seu diretor Paulo Frederico Diniz Carneiro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 167.430 CREA/RJ e inscrito no CPF nº **011.763.587-15**, residente na cidade do Rio de Janeiro. **Adquirente: ALCEBIADES JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 866.128 IFP expedida em 15/01/1969 e **ARLETE CORDOVIL CORTEZ**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02055462-2 IFP de 17/02/1987 e CPF nº **842.511.907-34**, residentes na Rua Riachuelo, nº 70 apto 1.009, Centro, Rio de Janeiro. **Título:** Compra e venda. Escritura lavrada no Cartório do 6º Distrito de Magé, no livro 95 fls. 562 ato 246 em 20/06/1989. Valor Pactuado: NCz\$ 0,20 (vinte centavos). Valor venal: NCz\$ 1.800,00. Imposto pago no valor de NCz\$ 36,22 a P.M.M, guia nº 001138 pelo DARJ nº 050 em 19/06/1989. **R.2/ 9.328, em 14 de SETEMBRO de 1990. COMPRA E VENDA. Transmitednte: ALCEBIADES JOSÉ DA SILVA**, residente na Rua 20 s/nº, Mauá, Magé, Rio de Janeiro. **Adquirente: ARLETE CORDOVIL CORTEZ**, qualificada acima. **Título:** Compra e venda. Escritura lavrada no Cartório do 5º Distrito de Magé, no livro 074 fls. 104/105 ato 049 em 28/04/1990. Valor Pactuado: Cr\$ 0,50. Avaliação venal: Cr\$ 50.000,00. Imposto pago no valor de Cr\$ 1.047,60, nº de controle nº 003912 a P.M.M em 27/04/1990, guia nº 082. Foram apresentadas as Certidões negativas mencionadas na Lei nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGGA9-2CM9H-WDFQC-RUAPP>



Valide aqui
este documento

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

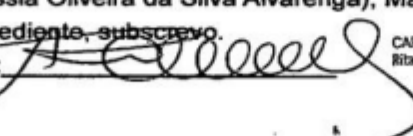
Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9328 / CNM: 090183.2.0009328-44 / Recibo: 40622 / Data da Certidão: 02/07/2026.

matrícula	ficha	
9.328	04v	090183.2.0009328-44

93240 de 09/09/1986, que regulamenta a Lei 7433 em 18/12/1985 na sede art. 1º inciso IV parágrafo 3º. Inscrição na P.M.M nº 0705/5º/2. O presente registro refere-se a metade do imóvel supra. E não como deixou de constar por evidente erro material. O referido é verdade e dou fé. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGGA9-2CM9H-WDFQC-RUAPP>