



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: 6425 / CNM: 090183.2.0006425-23 / Recibo: 35193 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CERTIFICO, a pedido de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, referente ao Recibo nº **35193**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **6425**, 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, Ana Paula Faustino - Escrevente autorizada, Matrícula nº 94/15132-CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **07 de outubro de 2024**

*a pedido verbal da parte interessada, que revendo em meu poder e cartório os livros de Registros de Imóveis da série dois neles o n.º 2-O, fl. 255, sob a matrícula de n.º R-1/6.425, consta o registro com data de 01/03/1984, do Lote de Terreno n.º 09 da Quadra 01 do Loteamento "PRAIA DO ANIL", zona urbana do 5º Distrito deste Município, medindo: 12,00m de frente para a Rua 01, atual rua Rosangela; 12,00m nos fundos confrontando com terras de Aurora Rosa Barenco; pelo lado direito 30,00m para o lote 08 e pelo lado esquerdo 30,00m para o lote 10, perfazendo a área de 360,00m/2em cujo lote acha-se construído um prédio próprio para residência, constituído de sois pavimentos, sendo o térreo dividindo internamente de varanda de frente, sala de estar, copa, cozinha, área de serviço, dois banheiros, área lateral garage; o primeiro pavimento, com seis quartos, hall e banheiro; Registro anterior: Liv. 3-G, fls. 190, nº 5.445; xxxxxxxxxxxx**R-1/6.425-Transmitente:** O Espólio de Amélia Guedes, neste ato representado pelo inventariante Sr. Moacir de Loureiro Guedes, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 756511 exp. em 30/11/49- IFP e CPF nº 047.200.917-68, residente em Duque de Caxias-RJ, nos termos e por força do Alvará de autorização, transcrito no título; e como **Adquirente:** Sr. Cipriano Raimundo do Nascimento, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com a Sra. Lenira Barros do Nascimento, ele vigilante, inscrito no CPF nº 069.516.947-53, portador da CI nº 626.285- IPF expedido em 30/11/67, residente na Rua Rosangela s/nº, Praia do Anil, 5º Distrito de Magé-RJ; **Título:** Compra e venda. Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 5º Distrito de Magé no livro 60, fls. 74v/77 em 01/03/84; Valor: Cr\$1.000.000,00; **Av. Fiscal:** Cr\$5.788.000,00. O ITBI foi recolhido ao Banco do Brasil em 29/02/84- Darj nº 060. O referido é verdade e dou fé.*



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: 6425 / CNM: 090183.2.0006425-23 / Recibo: 35193 / Data da Certidão: 07/10/2024.

Magé, 01/03/84.xxxxxxxxxxxxxxx**R-2/6425- Transmitedente:** Sr. Cipriano Raimundo do Nascimento, e sua mulher Sra. Lenira Barros do Nascimento, qualificados acima e como **Adquirente:** Gloria da Costa Pinto Gibara, portuguesa, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com José Mauro Gibara, brasileiro, engenheiro, portadores respectivamente das CI nºs W497162-8 e 2253366-SE/DPMF em 07/04/1988 e 2601795- IFP em 23/02/1970, CI/MF nºs 699.608.957-34 e 337.320.517-39, residente a rua Joaquim Martins, 304, Piedade/RJ e Maria Lucia Molina, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI nº 06.576.599-8- IFP em 28/09/1984, CIC/MF nº 776.671.827-87, residente a Rua Lemos de Brito, 165, Quintino/RJ; **Título:** Compra e Venda. Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Magé, as fls. 192/194 do livro 026, ato 073 em 30/03/93; **Valor Pactuado:** Cr\$80.000.000,00; **Av. Fiscal:** Cr\$381.005.410,00. O ITBI foi pago pelo DAM de nº 00-9780 no valor de Cr\$ 7.638.808,20, recolhido a tesouraria da Prefeitura Municipal de Magé, operação mecânica de nº027 em 30/03/ 1993. O imóvel acha- se inscrito na Prefeitura Municipal de Magé, sob nº1.016/5º/1. O referido é verdade e dou fé. Magé, 22/04/1993. xxxxxxxxxxxxxxxxx**R-3/6.425- Transmitedente:** Gloria da Costa Pinto Gibara, e seu marido José Mauro Gibara, e Maria Lucia Molina, já qualificados acima; e como **Adquirente:** Isabel Maria Alves Lopes, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI nº 07.185.803-9- IFP exp. em 27/03/1987; CPF nº 812.918.847-34; residente a Rua Sr. Luiz Sobral, 621, Vila Humaitá- São João de Meriti/RJ; **Título: Compra e venda.** Escritura de compra e venda celebrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Magé, fls. 007/009 do livro nº 039 em 02/04/1994. Imóvel inscrito na P.M.M sob nº 1.016/5º/1. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23/05/1994.

ANOTAÇÃO: Procedede- se a presente anotação para fazer constar que a presente Matrícula foi transportada para a Ficha 001, fls. 001 R-4/6425 em 09/08/2011.

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 rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.



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

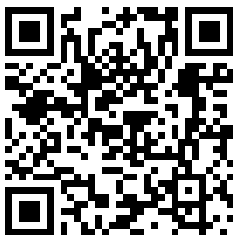
Livro: 2 / Matrícula: 6425 / CNM: 090183.2.0006425-23 / Recibo: 35193 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



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

EETE 04813 ASA

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/A59N5-RYGLC-6RCRW-7KJ77>



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: 6425 / CNM: 090183.2.0006425-23 / Recibo: 35193 / Data da Certidão: 07/10/2024.

090183.2.0006425-23



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
6.425			/ /
<p>85552113694, datado de 29/03/2012; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores Fiduciantes: Luiz Marques da Silva Filho, Comprovada: R\$5.392,88; Não Comprovada: R\$0,00; Claudia Figueiredo da Silva, Comprovada: R\$0,00; Não Comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedores Fiduciantes: Luiz Marques da Silva Filho, Percentual: 100,00; Claudia Figueiredo da Silva, Percentual: 0,00; Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela Credora: R\$125.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.65 – 15/12/2011 – SUHAB/GEMPF; Valor da Operação: R\$125.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$125.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$143.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em Meses: Amortização: 240, Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$1.318,74; Seguros: R\$128,05; Taxa Administração: R\$22,32; Total: R\$1.469,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/04/2012; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. <u>Consta do título outras cláusulas e condições.</u> Foram apresentadas as certidões em nome dos vendedores, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde constam contra os nomes de Flavio da Silva Paladino, CPF n.º 013.964.827-50 e/ou s/m Margareth de Assis Meireles Paladino, CPF n.º 077.886.177-50, pesquisado por semelhança, as seguintes ações: Dívida Ativa Municipal: 0010715-97.2009.8.19.0029 – Dívida Ativa de Magé – Classe: Execução Fiscal Assunto: Cobrança de Tributo / Dívida Ativa; IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano / Impostos, Distribuição: 14/12/2009 – Ofício Registro: Distribuidor de Magé, Flavio da Silva Paladino (Executado), sem qualificação anotada até esta data; Endereço: Avenida Nossa Senhora da Guia, 432 Rec/95 – CEP: 25930-00 – Praia de Olaria – Magé-RJ; e pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Magé, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde também nada consta contra os mesmos. O ITBI foi recolhido através do DAM n.º 000307/2012, no valor de R\$628,94 com Valor Arbitrado de R\$125.000,00. Inscrição Municipal sob o n.º 526409. Até 03/04/2012 às 11:31:31 em consulta ao nome de "Flavio da Silva Paladino" ou CPF 01396482750 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159712040335007; Até 03/04/2012 às 11:32:19 em consulta ao nome de "Margareth de Assis Meireles Paladino" ou CPF 07788617750 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta n.º 0159712040322498. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001 Matrícula R-4/6.425 em 09/08/2011. Magé-RJ, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (03/04/2012). Eu, _____ Oficial, digitei.x</p>			

Nelson Edy Cortazio Corrêa
NOTÁRIO MAT.: 06/2343

(R).1 ato
RSY83547 AII



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A59N5-RYGLC-6RCRW-7KJ77>

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: 6425 / CNM: 090183.2.0006425-23 / Recibo: 35193 / Data da Certidão: 07/10/2024.


090183.2.0006425-23

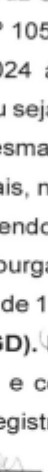
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 6.425	ficha 03
---------------------------	--------------------




CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

MARQUES DA SILVA FILHO e CLAUDIA FIGUEIREDO DA SILVA, qualificados no R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/6.425, 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 Registro de Imóveis, Raphael da Cruz Ciencio, Escrevente autorizado - Matr. 94/1987-CGJ/RJ, no endereço "Rua Rosangela, nº 105, Praia do Anil, Mauá, Magé-RJ, nas seguintes datas: 17/01/2024 às 10:55h, 23/01/2024 às 13:13h e 29/01/2024 às 09:48h; retornando todas as respostas como "negativas", ou seja, os devedores fiduciários não foram localizados e em virtude da não localização da mesma foram publicados editais através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais, nºs: 333422 (em 01/02/2024), 333423 (em 02/02/2024) e 333424 (em 05/02/2024), não tendo comparecido, os devedores, 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 20.393, de 11 de janeiro de 2.024, deste Serviço).** **(SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-03923-OGD).** 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

R.9 / 6.425, 05 de AGOSTO de 2.024

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 28.06.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-5, valor da consolidação R\$156.963,00 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle 452/2024, processo: 16954/2024, no valor de R\$3.139,26, sobre a base de cálculo de R\$156.963,19, cujo recolhimento foi feito através da CEF, em 25.06.2024. Foram feitas consultas BIB nº 01597.24.08.05.59.079, 01597.24.08.05.20.061 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 20.934 de 18 de julho de 2024, deste Serviço).** **(SELO ELETRONICO NÚMERO: EETE-03927-EGD).** 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/A59N5-RYGLC-6RCRW-7KJ77>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado