



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: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **40945/2026**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **12.327**, 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 94/25.565 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, 11 de setembro 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 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\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,48 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,36.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFER 82673 BXY

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/KQ5BG-P27SA-C2HH5-JAA9C>



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: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

090183.2.0012327-68



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 12.327	L.º 2-AL	FLS. 165	DATA 21 / 08 / 2000
----------------------	----------	----------	---------------------

Lote de terreno nº23 da Quadra 45, do Loteamento Praia do Imperador, situado em zona urbana do 5º Distrito de Magé, medindo: 12,30ms de frente para a Rua Paulo Roberto; 12,00ms nos fundos, limitando-se com o lote 24; lado direito 24,00ms, limitando-se com o lote 22; lado esquerdo 20,00ms, limitando-se com a Rua Eloy Alonso, com a área de 286,00ms/2, com casa residencial nele edificada de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo - sala, quatro quartos, cozinha, banheiro, uma garagem, uma dispensa, com 167,54ms/2; Pavimento Superior - Dois quartos, duas salas, um banheiro, uma cozinha, uma copa, área de serviço, com a área de 81,48ms/2, sendo o piso cimentado no andar térreo e cerâmica no pavimento superior, totalizando a área construída dos dois pavimentos de 249,02ms/2; Proprietárias: Eunice da Silva Santos; Registro Anterior: Livro 2-AL, fls.165, R-2/12.327. Insc. P.M.M. n.º 502361. Eu _____ Oficial, subscrevo. xxxxxxxxxxxx

Nelson Edy Cortazio Corrêa
NOTÁRIO MAT.: 06/2343

R-3/12.327 - Vendedora: Eunice da Silva Santos, brasileira, viúva, nascida em 06/09/1923, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1190339, expedida por IFP-RJ em 02/08/1962, CPF nº 461.139.597-91, residente e domiciliada a Rua Nilo Peçanha, 126/1, apto 504, Ingá, em Niterói/RJ; **Compradores e Devedores Fiduciários:** **Alberto da Silva Bandeira**, brasileiro, casado com comunhão de bens, nascido em 28/12/1938, militar, portador da carteira de identidade nº IG-897412, expedida por CBM-RJ em 06/11/1996, CPF 055.540.127-87, e sua esposa **Araceli Aparecida Bandeira**, brasileira, nascida em 31/03/1946, do lar, portadora da carteira de identidade nº 05588122-1, expedida por IFP-RJ em 20/11/1979, CPF 412.778.647-72, residente e domiciliados a Rua Tirol, 1559, c/03, Jacarepagua, em Rio de Janeiro; **Credora/Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF; **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE - nº 1.0181.40001120-2, datado de 20/03/2006. **Valor da Operação, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, Valor da Compra e Venda do Imóvel e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), destinado a aquisição do imóvel caracterizado deste instrumento, sendo composto mediante a integralização das parcelas. Recursos próprios: R\$10.800,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$43.200,00. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$55.000,00. **Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-011801; 3) Valor da dívida/financiamento: R\$43.200,00; 4) Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.000,00; 5) Sistema de Amortização: Sac; 6) Prazo em meses amortização: 150; 7) Taxa Anual de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ5BG-P27SA-C2HH5-JAA9C>

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: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

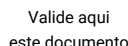
090183.2.0012327-68

+
Juros (%): 10,0000. 8) Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$632,48; Seguros: R\$231,91; Tom: R\$25,00; TOTAL: R\$889,39; 9) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a cláusula Quinta; 10) Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula Sexta; Consta do título outras cláusulas e condições: Foram apresentadas no ato do registro as seguinte certidões: Certidões negativas dos 1º, 2º e 3º Distribuidor da Comarca de Niterói, onde nada consta contra a vendedora; Certidão de RCPN do Município de Niterói, referente a Interdições, Tutelas e Curatelas, onde nada consta contra a vendedora; e Justiça Federal; Inscrição da P.M.M. nº 502361. Registro Anterior: Livro 2-al, fls. 165, R-2/12.327. O ITBI foi recolhido através do Dam nº 014231/06, no valor de R\$902,43, em 25/04/2006. Mage, vinte e cinco de maio do ano de dois mil e seis. Eu, _____, Oficial, o subscrevi. (R).1 ato RIQ78413 MAGE RJ

R-4/12.327 - Alienação Fiduciária - Por este instrumento, 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, em sua cláusula décima Quarta, em garantia, que concordam as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no subitem D4 deste contrato, sujeito a atualização monetária a partir da data da contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice atualizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, neste ato representada por Ricardo Pereira Taborda, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, as fls. 190, livro 2318 de 31/05/2004, subestabelecimento lavrado no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 8420, fls. 002, Ato 001, de 12/05/2005. Mage, vinte e cinco de maio do ano dois mil e seis. Eu, _____, Oficial, o subscrevi. (R).1 ato RIQ78414 MAGE RJ

Av-5/12.327 - Consolidação de Propriedade - Nos termos do requerimento datado e assinado pela Gerente de Filial da Caixa Econômica Federal, Maria de Fátima Duarte Carneiro, datado de 24/04/2008, a Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08/08/01, publicado no Diário Oficial da União em 09/08/01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-4, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação fiduciária em garantia nº 1.0181.4000.120-2, firmado em 20/03/06, registrado sob o nº R-3 e R-4, matrícula nº 12.327, fica averbado a presente matrícula, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do imóvel sito a Rua Paulo Roberto nº 06, Loteamento Praia do Imperador, Mauá - Mage/RJ; Declarando ainda que os devedores em questão, não comparecem até a presente data, a este Caixa Econômica Federal, com o intuito de saldar o débito existente. Seguindo em anexo, os comprovantes de intimação do devedor Alberto da Silva Bandeira e sua esposa Araceli Aparecida Bandeira, o comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação de débitos e a guia de recolhimento do ITBI, referente ao imóvel, que foi pago no valor de R\$1.283,34, com valor atribuído de R\$64.000,00, em 25/08/2008, que fica arquivado neste cartório. Mage, dezoito de novembro do ano de dois mil e oito. Eu, _____, Oficial, o escrevi. (R).1 ato RHP91063 MAGE RJ

continua na folha 102



Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

Livro: 2 / Matrícula: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

PICHA 002

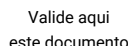
Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ

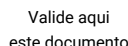
[illegible]

Selo Eletrônico nº EDZT 88469 SZZ

AV-7/12.327 - Protocolo nº 1-H, folha 62 sob o nº de Ordem 17.995 em 07/03/2022 - Averbção de Termo da Quitção - Nos termos do requerimento da Caixa Econmica Federal S/A, instituio financeira sob a forma de empresa pblica dotada de personalidade jurdica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº759 de 12/09/1969, regendo-se pelo Estatuto Sul, Quadra 4, lotes ¼ em Braslia/DF, CNPJ/MF nº00.360305/0001-04, neste ato representada pela Supervisora, Ainara Silva Sena.

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: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

FICHA 003

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ

Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da vendedora: de ônus reais e de ações reipersecutórias expedidas por esta Serventia; certidões positivas com efeitos de 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 do Brasil em nome da outorgante. O outorgado declara cientificado da possibilidade de obtenção prévia no site <http://www.tst.jus.br> da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela Lei 12.440/2011, bem como das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e do Estado do Rio de Janeiro; Justiça Federal e Justiça do Trabalho estas do Distrito Federal e do Estado do Rio de Janeiro, nos termos do artigo 45 parágrafo 6º do Provimento Geral da Corregedoria do Distrito Federal em nome da outorgante, bem como as consultas de indisponibilidade de bens, todas negativas e foi dispensada pelos outorgados as seguintes certidões: de situação fiscal em relação aos débitos do Distrito Federal; de débitos tributários e Dívida Ativa municipal de Magé/RJ e certidão de Débito em Dívida Ativa expedida pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 502361 e não é foreiro ao município, Estado União ou Entidades. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome da Caixa Econômica Federal ou CNPJ/MF sob o nº0159722090650006 até 06/09/2022 não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens. Consulta nº 0159721102725417. Foi feita consulta 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 n°39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH:088b.d649.ebf.944d.b243.51a4.c674.dd52.ed71.d77a até 06/09/2022 ao nome da Caixa Econômica Federal. Emolumentos: R\$2.049,47. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$409,89. Taxa da Lei 4664/05: R\$102,47. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$102,47. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$81,97. Taxa da Lei 6370/12: R\$40,13. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$40,98. ISS: R\$40,98. Prenotação: R\$36,24. Registro anterior: Ficha 001, folha 001/002v sob a matrícula Av-7/12.327 em 19/04/2022. Magé/RJ, aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois(09/09/2022). Eu, _____, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, _____, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portador nº997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1.º **Ofício de Magalhães**
Luis Augusto da Silva Nascimento
Rm - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

Selo Eletrônico nº EECV 32366 ZTX

R-9/12.327 – Protocolo 1-H, folha 98v sob o nº 18.598 em 04/10/2022 – Vendedores: Elisvaldo Gomes de Araújo, brasileiro, servidor público, portador da carteira de identidade número 1.170.365 expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o número 602.076.711/68 e sua mulher Mariane Silva de Sousa de Araújo, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade CNH número 05123299832 inscrita no CPF/MF sob o número 020.857.651/73, residentes e domiciliados na QNM 19 – Conjunto L – Lote 32 – Ceilândia-Brasília/DF e **Comprador e devedor fiduciante: Hiarlon Ferreira dos Santos, brasileiro, solteiro, ocupante de cargo de direção, portador da carteira de**

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: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

090183.2.0012327-68

identidade número 8.270.639 expedida pelo SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 079.067.521/80, residente e domiciliado na QNL 22 - Vila 31 - Casa 47 - Taguatinga Norte - Brasília/DF. **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 Guilherme Soares Pamplona, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade número 1.521.875 expedida pelo SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o número 988.310.461/87, conforme procuração lavrada em 03/05/2022 do Livro nº3527-P, folhas 112 e 113 do Livro 3523-P; substabelecimento lavrado em 24/05/2022, folhas 004 e 005 do Livro nº3527-P, substabelecimento lavrado em 31/05/2022, folhas 183 e 184 do Livro nº3527-P e substabelecimento lavrado em 02/06/2022, folhas 087 e 088 do Livro 6528-P, todas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada CAIXA. O mandatário da Credora declara sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato de que trata o artigo 682 do Código Civil, nos termos do artigo 46, parágrafo único do Provimento geral da Corregedoria do TJDF (Portaria GC nº206 de 09/12/2013) doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3 Aeroporto Presidente JK/DF. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no 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 1.4444.1930616-4 datado de 14/09/2022- Condições do Financiamento - Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$208.000,00. Recursos próprios: R\$52.000,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias. (custas cartorárias; registro e ITBI). Não se aplica. Valor total da dívida (financiamento) R\$208.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.000,00. Prazo total: 360 meses. Amortização (meses): 360. Taxa de juros % a.a. Nominal: Taxa de juros balcão: 8.6395. Taxa de juros reduzida: 8.6026. Efetiva: Taxa de juros Balcão: 8.9900. Taxa de juros reduzida: 8.9500. Taxa de juros nominal% a.m - Taxa de juros balcão: 07176 e taxa de juros reduzida: 07145. Efetiva % a.m: taxa de juros Balcão: 0.7200 e taxa de juros reduzida: 07169. Encargo mensal inicial. Prestação (a+j). Taxa de juros balcão: Valor: R\$1.619,94. Taxa de juros reduzida: R\$1.614,48. Prêmio de Seguros: Taxa de juros reduzida: R\$53,14. Taxa de juros reduzida: R\$53,14. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: Taxa Juros Balcão: R\$1.698,08. Total: Taxa Juros Reduzida: R\$1.692,62. Vencimento do primeiro encargo: 24/10/2022. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **Composição de Renda** - Nome do Devedor: Hiarlon Ferreira dos Santos. % Composição de Renda: R\$7.890,00. % Composição de renda para indenização securitária: 100,00. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia de nº868/2022 no valor de R\$2.152,38 sobre a avaliação fiscal de R\$208.000,00 pago na Caixa Econômica Federal em 28/09/2022. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos outorgantes vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ, modelo cível e fazendário, nada constando; Certidões de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Ofício do Registro Civil de Brasília/DF; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; de Débitos Trabalhistas - Justiça do Trabalho; Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos

continua na Ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ5BG-P27SA-C2HH5-JAA9C>

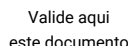
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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
Telephone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

090183.2.0012327-68

[illegible]

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

Selo Eletrônico nº EEFH 73790 IVW

Avenida-112.327- Protocolo 1-H, folha 98v sob o nº de Ordem 18.599 em 04/10/2022 -
Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário – Nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 procedo à averbação da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.444.1930616-4 Série 0922 datada de 14/09/2022, 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 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 Guilherme Soares Pamplona, brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira de identidade número 1.521.875 expedida pelo SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o número 988.310.461/87, conforme procuração lavrada em 03/05/2022 do Livro nº3527-P, folhas 112 e 113 do Livro 3523-P; substabelecimento lavrado em 24/05/2022, folhas 004 e 005 do Livro nº3527-P, substabelecimento lavrado em 31/05/2022, folhas 183 e 184 do Livro nº3527-P e substabelecimento lavrado em 02/06/2022, folhas 087 e 088 do Livro 6528-P, todas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, doravante designada CAIXA e como Vendedores: Elisvaldo Gomes de Araújo e sua mulher Mariane Silva de Sousa de Araújo, qualificadas anteriormente e como Devedor: Hiarlon Ferreira dos Santos, também qualificado anteriormente. Emolumentos: R\$134,41. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$26,88. Taxa da Lei nº4664/2005: R\$6,72. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R\$6,72. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,37. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$2,43. ISS: R\$2,68. Prenotação R\$36,24, Magé/RJ, aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois(25/10/2022). Registro anterior: Ficha 001, folha 001/004v em 25/10/2022. Eu, _____, Kene Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, _____ Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Petição nº 997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Selo Eletrônico nº EEFH 73791 WPC

CONTINUA NA FICHA 05



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: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
12.327	05

090183.2.0012327-68



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.015-3

Av.12 / 12.327, em 11 de SETEMBRO 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 seguintes retificações: **R-1/ 12.327, em 23 de MARÇO de 2.000 – CONSTRUÇÃO** – Por requerimento datado e assinado pelo Sr. Alvimar Mello Zanon, brasileiro, viúvo, advogado, OAB/RJ-88.422, com escritório a Rua Uruguaiana, 39 s/1202, Centro – RJ, neste ato como procurador da Sra. **EUNICE DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, viúva, portadora da C.I. nº 1190339- IFP, CPF nº **461.139.597.91**, residente a Rua da Regeneração nº 942, Casa 2, Bonsucesso, nº 5, inventariante do espólio de **João Teodoro dos Santos**, fica averbado ao imóvel objeto da matrícula o aumento de construção da casa já averbada, que hoje é descrita e caracterizada da seguinte maneira: **PAVIMENTO TÉRREO** – sala, quatro quartos, cozinha, banheiro, uma garagem, uma dispensa, sendo a área de acréscimo de **55,54 m2**, totalizando **167,54m2**; **PAVIMENTO SUPERIOR**: Dois quartos, duas salas, um banheiro, uma cozinha, uma copa, área de serviço, com área de **81,48m2**, sendo o piso de cimento no andar térreo e cerâmica no pavimento superior, totalizando a área construída dos dois pavimentos de **249,02m2**. Devidamente legalizada no INSS, conforme certidão negativa de debito – CND nº 001352000-17627007, datada de 13/03/2000, que fica averbada neste cartório, ficando averbado a endereço da referida casa, sito a Rua Paulo Roberto nº 06, Praia do Imperador, Mauá/Magé, conforme consta na certidão. **R-2/ 12.327, em 21 de AGOSTO de 2.000 – CARTA DE ADJUDICAÇÃO** – Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de João Teodoro dos Santos, expedida pelo Juízo de Direito do 11º V.O.S do Rio de Janeiro em 10/07/00, assinado pelo M.M Juiz de Direito Dr. Jorge Luiz Martins Alves, contendo a sentença de 29/05/00, assinada pelo mesmo, fica o lote de terreno objeto da matrícula e casa nele averbada, adjudicado a favor de **EUNICE DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, viúva, portadora da C.I nº 1190339 expedida pelo IFP e inscrita no CPF/MF nº **461.139.597-91**, residente e domiciliada a Rua da Regeneração nº 942, casa 02, Bonsucesso; O imposto de transmissão foi pago através da guia nº de controle 5.25-003690-8 no valor de R\$ 113,62 em 14/06/00. **Inscrição P.M.M 6.709/5º/1 e 3.312/5º/1**; e não como deixou de constar 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: 9485004

Av.13 / 12.327, em 11 de SETEMBRO de 2.026.

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 617253/2025-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, de 08 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 21.887 em 08 de agosto de 2025, hoje arquivado, formulado pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ5BG-P27SA-C2HH5-JAA9C>



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

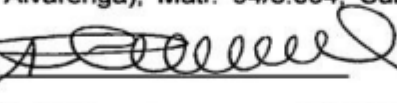
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

matrícula	ficha
12.327	05v

090183.2.0012327-68

Agente Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante HIARLON FERREIRA DOS SANTOS, qualificado em R.9 acima, referente ao Contrato de Financiamento objeto do ato R.9 e R-10 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 os endereços solicitados: 1) Rua Paulo Roberto, Nº 0, Quadra 45, Lote 23, Imperador, Magé/RJ – CEP: 25.826-431, através do Intimador do Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Magé/RJ, Joaquim Batagia Carvalho, Escrevente autorizado - Matr. 94/5.528, Protocolo 44.947, Registro 33.271, 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 **04.09.2025** as **15:55h**, **11.09.2025** às **14:45h**, **25.09.2025** às **15:55h**, sendo que **NÃO FOI POSSÍVEL** proceder a presente Notificação, ao destinatário **HIARLON FERREIRA DOS SANTOS**, pois não estava em casa.", 2) Quadra Qnl 22, Via 31, Casa NR 47, Taguatinga Nor, BRASILIA/DF, CEP – 72.161-231, enviada pela agência de Correios, Registro nº BN 116186835BR, com a seguinte informação: " Certifico que, A intimação enviada pelo correio por AR mão própria para o endereço, conforme informação no referido AR, voltou negativa, após 3 tentativas frustradas nos dias **20.08.25** às **14:24h**, **22.08.25** às **10:21h** e **26.08.25** às **11:30h**, retornando ao Cartório no dia **02.09.2025**", não tendo comparecido, o devedor, à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada. (**PROTOCOLO nº 21.887**, de 08 de AGOSTO de 2.025, deste Serviço). (**SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFER-82661-RJX**). Eu,  (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: 

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

Av.14 / 12.327, em 11 de SETEMBRO de 2.026.

TÍTULO: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

De conformidade com requerimento da proprietária acima qualificada – CESAV- FL Suporte à Adimplência- Florianópolis, firmado em 04 de agosto de 2026, promovo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**, constante em Av.11 acima, em virtude do requerimento para o cancelamento da referida cédula, expedida pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinada pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana (**PROTOCOLO nº 22.929**, de 06 de agosto de 2026, deste Serviço). (**SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFER-82662-ZHW**). Eu,  (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25565, Escrevente, que esta digitou

CONTINUA NA FICHA 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ5BG-P27SA-C2HH5-JAA9C>



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: 12327 / CNM: 090183.2.0012327-68 / Recibo: 40945 / Data da Certidão: 11/09/2026.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
12.327	06

090183.2.0012327-68



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09-018-3

e conferiu. Eu, (Rita de Cássia 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 Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004

R.15 / 12.327, em 11 de SETEMBRO de 2.026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 04.08.2026, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada em R.9, pelo valor da consolidação R\$ 273.536,20 (duzentos e setenta e três mil, quinhentos e trinta e seis reais e vinte centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido em 31.07.2026, por intermédio da Guia de Controle nº 413/2026 (Processo ADM nº 13156/2026), no valor de R\$ 5.470,72, sobre a base de cálculo de R\$ 273.536,20, cujo recolhimento foi feito através da Caixa Econômica Federal. Foram feitas consultas BIB nº 01597.26.09.11.33.365 e CNIB na forma da Lei. (**PROTOCOLO nº 22.929**, de 06 de agosto de 2026, deste Serviço). (**SELO ELETRONICO NÚMERO:EFER-82663-CYA**). Eu,  (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:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Rita de Cássia 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/KQ5BG-P27SA-C2HH5-JAA9C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

