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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **41081/2026**, que esta imagem é representante digital autêntica da matricula nº **6.612**, 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, Matricula nº 94/25.565 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **16 de setembro 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$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 2,48 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 189,36.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFER 82718 PKZ
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/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

090183.2.0006612-44 FL: 001

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO
Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ

MATRÍCULA N.º 6.612	L.º 2-Q	FLS. 220	DATA 24 / 04 / 1987

Lotes de terrenos nºs 06(seis) e 07(sete) da Quadra nº66(sessenta e seis) do Loteamento Praia da Esperança, zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ, com as seguintes medidas e confrontações: Lote nº06 medindo: 20,00 metros de frente para a Rua Dez; 20,00 metros na linha dos fundos limitando-se com quem de direito; 85,50 metros pelo lado direito limitando-se com o lote nº05 e 88,00 metros pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº07, com a área territorial de 1.735,00M/2, sem edificações, nem benfeitorias e Lote nº07 medindo: 20,00 metros de frente para a Rua Dez; 20,00 metros na linha dos fundos limitando-se com quem de direito; 88,00 metros pelo lado direito limitando-se com o lote nº06 e 90,50 metros pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº08, com a área territorial de 1.785,00M/2, com uma casa residencial nele edificada composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, coberta de laje, com piso de cimento, com a área construída de 69,40M/2, perfazendo ambos os lotes a área global de 3.520,00M/2 e inscritos juntamente na Prefeitura Municipal de Magé/RJ sob o nº5.1.503260. Proprietário: Valério José de Andrade e sua mulher Maria Lourdes Portugal de Andrade. Registro anterior: Livro 2-Q, folha 220 sob a matrícula R-3/6.612 em 24/04/1987. Eu, _____, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, _____, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

AV-4/6.612 -Protocolo nº 1-G folha 269v sob o nº de Ordem 16.607 em 21/09/2020 - Averbação de Divórcio - *Nos termos do requerimento datado, assinado e com firma reconhecida no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito de Magé/RJ de Ezequiel Ribeiro de Campos Filho, brasileiro, casado, mecânico, portador da carteira de identidade número 05053216-7 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 446.415.597/9, residente e domiciliado na Rua Veneza, 12181 – Mauá – Magé/RJ, na qualidade de parte interessada, e nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei nº6..015, fica averbado na presente matrícula o divórcio de Valério José de Andrade com Maria de Lourdes Portugal de Andrade, que foram casados pelo regime da comunhão de bens em 31/12/1997, conforme certidão de casamento dos mesmos, expedida pelo 14º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, matrícula 0888625 01 55 1977 3 00009 191 0002591 98, com a seguinte Averbação: " Data do Casamento: 28/12/1977 Aos 16/09/2004 em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº20538/04 averbo à margem do termo a separação consensual tenso a mulher continuado a usar o nome de casada de acordo com carta de sentença da 2ª Vara de Família de Madureira e sentença em 29/03/2004 da Meritíssima Dra. Juíza de Direito Alessandra de Araújo Bilac Moreira Pinto. Sentença registrada na 1ª RCPN-RJ no Livro EAS-23, nas folhas 91,nº6691 em 27/08/2004. Aos 05/09/2007 em cumprimento ao despacho exarado no processo 31003/07, averbo a margem do assento a Conversão em Divórcio, tendo a mulher continuado com o nome de casada de acordo com a Carta de Sentença da 2ª Vara de Família de Madureira-RJ e Sentença de 25/10/2005 do Juiz Antonio Aurelio Abi-Ramia Duarte. Os bens foram partilhados. Celebrante: Padre Miguel Gómez Cebrian. Registro feito no Livro B09AUX, folha 191, Termo 2591" E conforme Sentença assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Alessandra de Araújo Bilac Moreira Pinto, datada de 29/03/2004 da 2ª Vara de Família e Menores de Madureira – Rio de Janeiro/RJ, homologando o acordo na Audiência de*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

090183.2.0006612-44

Conciliação datada de 09/03/2004, firmado entre as partes, ficou o imóvel objeto desta matrícula para Valério José de Andrade. Ficam arquivados nesta Serventia, cópias autenticadas dos documentos mencionados acima, que são: Sentença, Carta de Sentença; Audiência de Conciliação e Julgamento e certidão de casamento deles. Registro anterior: Livro 2-Q folha 220 sob a matrícula R-3/6.612 em 24/04/1987. Emolumentos: R$116,80. Taxa da Lei nº3.217/00: R$23,36. Taxa da Lei nº4664/2005:R$5,84. Taxa da Lei Complementar nº111/2006: R$5,84. Taxa da Lei nº6.281/12: R$4,67. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R$2,11. ISS: R$2,33. Prenotação: R$31,49. Magé/RJ, vinte e quatro de setembro de 2020. Eu, Kelia Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/595-CGJERJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxx

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

Selo Eletrônico nº EDNC 73806 QYB

R-5/6.612 - Protocolo 1-G folha 263v sob o nº de Ordem 16.526 em 12/08/2020 - Outorgante Vendedor: Valério José de Andrade, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, portador da carteira de identidade número 2677340 expedida pelo IFP/RJ em 22/06/1973, inscrito no CPF/MF sob o número 483.943.277/53, residente e domiciliado na Rua Veneza, 1.281 – Praia da Esperança – Mauá – Magé/RJ e como **Outorgado Comprador:, José Francisco Teixeira da Silva**, brasileiro, separado judicialmente, despachante documentarista, portador da carteira identidade número 05763189-7 expedida pelo IFP/RJ em 25/10/1995, inscrito no CPF/MF sob o número 691.293.127/67, residente e domiciliado na Rua da Cevada, 93 – Sala 529 – Penha – Rio de Janeiro/RJ. **Título:** Compra e Venda. Escritura Pública de Compra e Venda formalizada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito de Magé/RJ no Livro nº102, folhas 163/164, Ato 094 datada de 20/10/2008. **Valor Pactuado:** R$35.000,00(trinta e cinco mil reais), sendo o valor de R$10.000,00(dez mil reais) para o lote nº06 e R$25.000,00(vinte e cinco mil reais) para o lote nº07 com casa. **Avaliação Fiscal:** R$16.000,00(lote 06) e R$38.500,00(lote 07 com casa). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no valor de R$323,34 sobre o valor arbitrado em R$16.000,00, foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ na Casa Lotérica de nº19.013428-3, terminal 011142, através da guia nº001210/2008, referente ao lote 06 e a guia nº 001193/2008 no valor de R$773,34 sobre o valor arbitrado de R$38.500,00, referente ao lote 07 e casa, com recolhimentos datados de 15/10/2008. Imóveis inscritos na municipalidade sob o nº 5.1503260. Foram apresentadas as seguintes certidões: de ônus reais expedida por esta Serventia; negativa de débito de ambos os imóveis expedida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Magé/RJ, onde certifica que seus IPTUs encontram-se quitados até exercício de 2008; do Cartório Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca, onde conta contra o nome do vendedor 05(cinco) Ações de Execução fiscal, distribuídas ao Cartório da Dívida Ativa a partir de 13/12/2002 e que é de conhecimento do outorgado comprador,, que isenta a Serventia que lavrou a escritura e seu titular de quaisquer responsabilidades futuras, ficando acordado entre as partes contratantes que o outorgante se responsabiliza com esses eventuais riscos ou encargos, isentando o outorgado; negativa de Interdições, Tutelas e Curatelas expedida pelo Cartório do Registro Civil do 1º Distrito do município, onde nada consta; da Justiça Federal, de Ações e Execuções (cíveis e criminais) – Seção Judiciária deste Estado, Varas da Capital e Interior, onde nada consta contra o vendedor e 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 o mesmo. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Valério José de Andrade ou CPF nº483.943.277/53 até 22/09/2020 às 16:18:40h, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens. Consulta nº0159720092240213. Foi feitas consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório

continua na folha 002

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
R/E - **LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO**
Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO MAGÉ RJ

MATRÍCULA N.º 6.612	L.º XXX	FLS. XXX	DATA XX / XX / XX

*em nome dos vendedores no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH:7276.ce65.n88b.d44c.8d69.f78d.1ebb.c861.fc49.7e41 até 22/09/2020 às 16:47:07h ao nome de Valerio José de Andrade. Emolumentos: R$862,44. Taxa da Lei nº3.217/99: R$172,48. Taxa da Lei 4664/05: R$43,11. Taxa da Lei Complementar 111/06: R$43,11. Taxa da Lei nº6.281/12: R$34,49. Taxa da Lei 6370/12: R$16,02. Consulta de indisponibilidade de bens: R$46,08. ISS: R$17,24. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula R-4/6.612 em 24/09/2020. Magé/RJ, vinte e quatro de setembro de 2020. (Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505- CGJERJ, digitei, e eu, , Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxx

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

090183.2.0006612-44

enfitêutica expedida pela Prefeitura Municipal de Magé/RJ, onde não existe informação que o imóvel é inscrito no Instituto de Enfitêutica, foi dispensada a certidão de quitação fiscal na forma do parágrafo 2º do artigo 1º do Decreto nº93/240/86. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de José Francisco Teixeira da Silva ou CPF nº 691.293.127/87 até 22/09/2020 às 16:18:40h, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens. Consulta nº0159720092245232. 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 nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deu negativo como resultado, com o código HASH:9e52.50ª4.16c8.a92d.33165d05.d6dd.ca4c.29b.b753 até 22/09/2020 às 16:36:40h ao nome de José Francisco Teixeira da Silva. Emolumentos: R$717,38. Taxa da Lei nº3.217/99: R$143,46. Taxa da Lei 4664/05: R$35,86. Taxa da Lei Complementar 111/06: R$35,86. Taxa da Lei nº6.281/12: R$26,68. Taxa da Lei 6370/12: R$13,38. Consulta de indisponibilidade de bens: R$46,08. ISS: R$14,34. Registro anterior: Ficha 001/002 sob a matrícula R-5/6.612 em 24/09/2020. Magé/RJ, vinte e quatro de setembro de 2020. Magé/RJ, vinte e quatro de setembro de 2020. Eu, , Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505- CGJERJ, digitei, e eu, , Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

Selo Eletrônico nº EBDN 73826 HDG

***Av-7/6.612 – Protocolo 1-H fl. 105v sob o N° de Ordem 18.719 em 03/11/2022 - Remembramento** – A requerimento de Luiz Cláudio da Silva, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº107.501 em 27/03/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 691.441.117/87, residente e domiciliado na Rua Guirareia, 186 – Irajá – Rio de Janeiro/RJ, neste ato representando Ezequiel Ribeiro de Campos Filho, brasileiro, casado, mecânico, portador da carteira de identidade número 05053216-7 expedida pelo IFP/RJ em 02/04/1996, inscrito no CPF/MF sob o número 446.415.597/91, residente e domiciliado na Rua Veneza, 1.281 – Praia da Esperança – Mauá – Magé/RJ, fica averbado à presente matrícula o Remembramento dos Lotes de terrenos nºs 06(seis) e 07(sete) da presente matrícula que passou a constituir 01 (um) único lote, o qual foi designado por **LOTE 06A** assim descrito e caracterizado: 40,00(quarenta) metros de frente para a Rua Veneza(antiga Rua Dez); 40,00(quarenta) metros na linha dos fundos limitando-se com quem de direito; 85,50m(oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros) pelo lado direito limitando-se com o lote nº05 e 90,50(noventa metros e cinquenta centímetros) pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº08, perfazendo uma área global de 3.520,00M/2, tudo conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Magé/RJ em 14/10/2022, processo administrativo nº7879/2021 assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcus Martinho Pencai, matrícula 361339 e pelo arquiteto e urbanista, Mariana dos Santos Pereira, matrícula 167.837-CAU/RJ nº2436878 e pelo arquiteto e urbanista, José Fábio Dias da Fonseca – CAU/RJ nº A138317-5. Emolumentos: R$836,44. FETJ: R$167,28. FUNDPERJ: R$41,82. FUNPERJ: R$41,82. FUNARPEN: R$33,44. PMCMV: R$16,20. ISS: R$16,72. Prenotação: R$36,24. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/002v sob a matrícula R-6/6.612 em 24/09/2020. Magé/RJ, dito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois.(08/12/2022). Eu, , Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-C/RJ, digitei, e eu, , Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente – Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

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

Selos Eletrônicos nºs EEHF 74467 VYJ e EEHF 74468 LEH

continua na Ficha 003

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

FICHA 003

090183.2.0006612-44

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO MAGÉ RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
R/E - **LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO**
Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ

MATRÍCULA N.º 6.612/3	L.º FICHA	FLS. 003	DATA xx / xx / xx

Av-8/6.612 – Protocolo 1-H, folha 105 sob o nº de Ordem 18.720 em 03/11/2022 - Averbação de Acréscimo de Área Construída -- *A requerimento de Luiz Cláudio da Silva, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº107.501 em 27/03/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 691.441.117/87, residente e domiciliado na Rua Guirareia, 186 – Irajá – Rio de Janeiro/RJ, neste ato representando Ezequiel Ribeiro de Campos Filho, brasileiro, casado, mecânico, portador da carteira de identidade número 05053216-7 expedida pelo IFP/RJ em 02/04/1996, inscrito no CPF/MF sob o número 446.415.597/91, residente e domiciliado na Rua Veneza, 1.281 – Praia da Esperança – Mauá – Magé/RJ e no teor do artigo 167 inciso nº 04 da Lei 6.015/73, fica averbado à presente matrícula o acréscimo da área construída da casa, já averbada, para constar o seguinte: atualmente a área construída é de 107,10M/2(cento e sete metros e dez centímetros quadrados),anteriormente, 69,40M/2(sessenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), sendo portando o acréscimo de 37,70M/2(trinta e sete metros e setenta centímetros quadrados), conforme Certidão de Cadastro nº3298 datada de 31/10/2022, assinada pela Responsável, Regiane Valadão Xavier, agente administrativo – T-1435 e pela Diretora da Receita, Déa Silva Inácio Macedo, que fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$134,41. FETJ: R$26,88. FUNDPERJ: R$6,72. FUNPERJ: R$6,72. FUNARPEN: R$5,37. PMCMV: R$2,43. ISS: R$2,68. Prenotação: R$36,24. Registro anterior: Ficha 001, folhas 001/002 sob a matrícula R-7/6.612 em 08/12/2022. Magé/RJ, dito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois(08/12/2022). Eu, Lana Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-C/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente – Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscreve. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

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

Selo Eletrônico nº EEHF 74469 YYV

R-9/6.612 - Protocolo 1-H, folha 169 sob o nº de Ordem 19.927 em 23/08/2023 - Vendedores: ***Ezequiel Ribeiro de Campos Filho****, brasileiro, nascido em 23/11/1957, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Aracy Gonçalves de Campos e Ezequiel Ribeiro de Campos, portador da carteira de identidade número 05053216-7 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/04/1996; inscrito no CPF/MF sob o número 446.415.597/91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Renata Ferreira Alves Ribeiro Campos; brasileira, nascida em 27/06/1977, administradora, filha de Iolanda Ferreira e Hamilton Luiz Alves, portadora da carteira de identidade número 20.537.691-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/03/2017, inscrita no CPF/MF sob o número 102.814.087/85, residentes e domiciliados na Rua Veneza, 1281 – Parque Recreio Dom Pedro 2 - Mauá – Magé/RJ e como* ***Comprador e Devedor Fiduciante: Denis dos Santos Sales Campos,*** *brasileiro, nascido em 27/01/1991, solteiro e não mantendo relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, declarado sob responsabilidade civil e criminal, nas condições dos artigos 1723 a 1727 do Título III- Da União Estável do Código Civil Brasileiro, declarou ainda estar ciente que, comprovada a falsidade nesta declaração, estará sujeito às penas previstas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação número 06676845950 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/12/2021, inscrito no CPF/MF sob o*

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

número 142.281.717/29, residente e domiciliado na Avenida Joaquim da Costa Lima,2916 – Santa Amélia – Belford Roxo/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 759/1969 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 Adriana Farias Simião de Jesus, brasileira, casada, nascida em 10/10/1976, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação número 044699990509 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2023, inscrito no CPF/MF sob o número 044.788.317/85, conforme procuração lavrada às folhas 017 e 018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folha 033 e 034 do Livro 3562-P em 02/05/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 103/104 do Livro 4758, Ato 050 em 22/05/2023 no 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 209 – Guanabara-RJ. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380, Contrato de nº 1.4444.2133064-6 datado de 08/08/2023 - Condições do Financiamento – Modalidade: Aquisição de imóvel usado; Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC – Índice de atualização do saldo devedor. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R$610.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$488.000,00. Recursos próprios: R$122.000,00. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica. Valor total da Dívida (financiamento): R$488.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$610.000,00; Prazo total: 420 meses. Amortização(meses): 420. **Taxa de juros % a.a.:** Nominal: 9.5598. Efetiva (a.a): 9.9900.Nominal %(a.m): 0.7937. Efetiva %(a.m): 0.7966. Taxa de Juros Reduzida: Nominal %(.a.a): 9.4681. Efetiva% (a.a): 9.8900. Nominal%(a.m): 07861. Efetiva %(a.m): 0.7890. Encargo mensal inicial com a taxa de juros balcão: Prestação: (a+j): Taxa de Juros Balcão: R$5.049,55. Prêmio de Seguros MIP e DFI: R$135,90. Tarifa de Administração de contrato mensal - TA: R$5.210,45. Encargo mensal inicial com a taxa de juros reduzida: R$5.012,26. Prêmio de Seguros: R$135,90. Taxa de Administração: R$25,00. Total: R$5.173,16. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **Composição de Renda:** Composição de renda. Devedor: Denis dos Santos Sales Campos - Comprovada: R$25.000,00 - % Composição de renda para fins de indenização securitária: R$100,00. Consta do título outras cláusulas e condições. O ITBI – Imposto de transmissão sobre bens imóveis, foi recolhido para a Prefeitura Municipal de Magé/RJ através da guia nº31904/2023 no valor de R$4.957,06 sobre a avaliação fiscal de R$610.000,00 pago na Caixa Econômica Federal em 23/08/2023. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos outorgantes vendedores as seguintes certidões em nome dos vendedores: do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ, referente a ações civeis e fazendária; da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Civeis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, bem como certidão de ônus reais e de ações reais e reipersecutórias e de Protesto expedidas por esta Serventia. O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.503260. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Ezequiel Ribeiro de Campos Filho ou CPF nº446.415.597/91 e ao nome de Renata Ferreira Alves Ribeiro Campos ou CPF nº102.814.087/85 até 30/08/2023, não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens – Consultas de números: 0159723083053882, 0159723083033890, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos vendedores no site

continua na Ficha 004

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

090183.2.0006612-44 FICHA 004

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO
Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ

MATRÍCULA N.º 6.612/4	L.º FICHA	FLS. 004	DATA xx / xx / xx

www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento n°39/2014 CNJ, que deram negativo como resultado, com o código HASH: e054.7956.da2c.c2bb.0074.4f15.64f0.643b.105d.2daf até 30/08/2023 ao nome de Ezequiel Ribeiro de Campos Filho e HASH: 20d3.6685.de72.a9da.5c1e.2cea.5644.0fa2.6477.bbc4 até 30/08/2023 ao nome de Renata Ferreira Alves Ribeiro Campos. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/001v na matrícula Av-2/15.619 datado de 17/03/2017. Emolumentos: R$1.525,99. FETJ: R$0,00. FUNDPERJ: R$0,00; FUNPERJ: R$0,00; FUNARPEN: R$0,00; PMCMV: R$25,05. ISS: R$25,05. Prenotação: R$16,93. Distribuição: R$39,22. Consulta de indisponibilidade de bens: R$56,14. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/003 sob a matrícula Av-8/6.612 em 08/12/2022. Magé/RJ, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (31/08/2023). Eu, , Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente- Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, , Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria n° 1997/2017 CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

Selo Eletrônico nº: EEOU 41689 FTE

***R-10/6.612 – Protocolo 1-H, folha 169 sob o nº de Ordem 19.927 em 23/08/2023 – Alienação Fiduciária** – Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei n.º 4.380, em seu item 13, consta Alienação Fiduciária- O Devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, neste ato representada por Adriana Farias Simião de Jesus, brasileira, casada, nascida em 10/10/1976, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação número 044699990509 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2023, inscrito no CPF/MF sob o número 044.788.317/85, conforme procuração lavrada às folhas 017 e 018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folha 033 e 034 do Livro 3562-P em 02/05/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 103/104 do Livro 4758, Ato 050 em 22/05/2023 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominado CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 209 – Guanabara-RJ. Emolumentos: R$1.525,99. FETJ: R$0,00. FUNDPERJ: R$0,00; FUNPERJ: R$0,00; FUNARPEN: R$0,00; PMCMV: R$25,05. ISS: R$25,05. Prenotação: R$16,93. Distribuição: R$39,22. Consulta de indisponibilidade de bens: R$56,14. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/004 sob a matrícula R-9/6.612 em 31/08/2023. Magé/RJ, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (31/08/2023). Eu, , Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, , Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria n° 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xx*

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

Selo Eletrônico nº: EEOU 41690 DBJ

***Av-11/6.612 – Protocolo 1-H, folha 169 sob o nº de Ordem 19.928 em 23/08/2023 – Averbação de Cédula de Crédito Imobiliário** – Nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto*

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

090183.2.0006612-44

de 2004 procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.2133064-6 Série 0823 datada de 08 de agosto de 2023, tendo como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 Adriana Farias Simião de Jesus, brasileira, casada, nascida em 10/10/1976, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação número 044699990509 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2023, inscrito no CPF/MF sob o número 044.788.317/85, conforme procuração lavrada às folhas 017 e 018 do Livro 3557-P em 05/04/2023 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folha 033 e 034 do Livro 3562-P em 02/05/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 103/104 do Livro 4758, Ato 050 em 22/05/2023 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominado CAIXA e como **Devedor Fiduciante: Denis dos Santos Sales Campos,** brasileiro, nascido em 27/01/1991, solteiro e não mantendo relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, declarado sob responsabilidade civil e criminal, nas condições dos artigos 1723 a 1727 do Título III- Da União Estável do Código Civil Brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação número 06676845950 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/12/2021, inscrito no CPF/MF sob o número 142.281.717/29, residente e domiciliado na Avenida Joaquim da Costa Lima,2916 – Santa Amélia – Belford Roxo/RJ. Emolumentos: Emolumentos: R$138,25. FETJ: R$27,65. FUNDPERJ: R$6,91. FUNPERJ: R$6,91. FUNARPEN: R$5,53. PMCMV: R$2,76. ISS: R$2,76. Selo: R$2,48. Prenotação: R$40,86. Magé/RJ, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três(31/08/2023). Eu _____, Lene Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJ/RJ, digitei e o Oficio de Magé/RJ _____, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxx

Selo Eletrônico nº EEOU 41691 XTN

Av.12 / 6.612, em 18 de MARÇO de 2.026
TÍTULO: **INTIMAÇÃO**
Nos termos do Oficio nº 554463/2024-CAIXA ECONOMICA FEDERAL em 27.12.2024, prenotado sob o nº 21.381 em 02.01.2025, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada as intimação dos devedores/fiduciantes, DENIS DOS SANTOS SALES CAMPOS, qualificado no R-9, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/6.612 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 as intimações encaminhadas para o endereço: 1)RUA VENEZA, NR 1281, LOTE 6 E 7, QDA 66, PRAIA D E D, MAGÉ/RJ, CEP: 25.926-583, através do Intimador do Registro de Títulos e Documento – Cartório do 3º Oficio de Magé-RJ, 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 **13:30h**, sendo que **NÃO FOI POSSÍVEL** proceder a presente Notificação, ao destinatário **DENIS DOS SANTOS SALES**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **6.612** | ficha **05** | 090183.2.0006612-44

1º CARTÓRIO OFÍCIO MAGÉ
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09 018-3

CAMPOS, pois não estava em casa, sendo assim não foi encontrado nos referidos endereços" e 2) para o endereço: TR EDSON SANTANA 19 NR S/N – SÃO BENTO-DUQUE DE CAXIAS-RJ – CEP:25.045-710, através do Intimador do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, Wellington de Melo Antonio, Matr. 94/21080-CGJ/RJ, certificando o seguinte: 'Certifico e dou fé que, no dia 27/02/2025, às 14h02min, o preposto desta serventia compareceu na Trav Edson Santana, nº 19, São Bento, Duque de Caxias/RJ, CEP: 25.045-710 e deixou de fazer a entrega da **CARTA DE NOTIFICAÇÃO**, dirigido a **DENIS DOS SANTOS SALES CAMPOS**, inscrito no CPF: 142.281.717-29, em virtude do notificado **SER DESCONHECIDO NO ENDEREÇO FORNECIDO E SE ENCONTRAR EM LOCAL IGNORADO,** conforme informação do Sr. Marcos Rodrigues(morador do imóvel)", Em virtude da não localização do mesmo, foram publicados editais através do site ONR, Publicações cadastradas no Portal de Editais, nºs: 781925, 781926, 781926, data da última publicação: 09.10.2025, sem êxito, e ainda não compareceu o devedor fiduciante 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 21.381** de 02 de janeiro de 2.025, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: **EFBO-98201-BLE)**. 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, 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.13 / 6.612, em 16 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 / 6.612, em 24 de JULHO de 1.984 – COMPRA E VENDA –** Transmitente: **AGROMINAS – AGRO PECUÁRIA MINAS GERAIS LTDA**, com sede na av. Presidente Vargas 542/sala 809 – Rio de Janeiro, inscrita nº **33.237.835/0001-01**, representada neste ato por seu diretor gerente Dr. Paulo Frederico Diniz Carneiro, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente no Rio de Janeiro, portador da identidade 16743 CREA e o CPF nº 001.763.587/15; Adquirente: **PEDRO PAULO DA SILVA**, casado com **ADÉLIA MACHADO DA SILVA** pelo regime de comunhão de bens, eles brasileiros, ele comerciante e ela do lar, residentes na rua Vidal Barbosa nº 47- Aptº 406, Duque de Caxias – RJ, portador da identidade n 906500- IFP, expedida em 16/03/68, ela identidade nº 05804192-2 – IFP, expedida em 26/05/80, portadores do CIC nº **240.132.347/54**; TÍTULO: Compra e venda. Escritura Lavrada nas notas do 1º ofício de Magé, no livro 184-A, fls. 43v/45 em 15/05/1984.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

matrícula 6.612 | ficha 05v | 090183.2.0006612-44

Valor: Cr$ 280,00 (duzentos e oitenta cruzeiros) Av. fiscal Cr$. 350.000,00. O ITBI foi recolhido do Banerj pelo Darj nº 126 e 127 em 10/04/84. Foi dado cumprimento ao prov. 12 de 08/10/68. **Av-2 / 6.612, em 24 de JULHO de 1.984 – CASA RESIDENCIAL** – Por requerimento datado e assinado pelo Sr. Pedro Paulo da Silva, fica averbado no lote 07 da quadra 66 acima descrito e caracterizado, uma casa própria para residência de sala, dois quartos, cozinha e banheiro, piso de cimento, coberta de lage, com área construída de 69,40ms/2, com base no Dec. 1976. **R-3 / 6.612, em 24 de JULHO de 1.984 – COMPRA E VENDA** – Transmitente: **PEDRO PAULO DA SILVA** e sua Mulher **ADÉLIA MACHADO DA SILVA**, casados pelo regime de comunhão de bens, brasileiros, ele comerciante e ela do lar, residentes na rua Vidal Barbosa, 47 – Aptº 406 – Duque de Caxias – Rj, portadores das identidades nºs 05804192-2- IFP, expedida em 26/05/80 ele 906500 – IFP, expedida em 16/03/68 e o CIC nº 240.132.347/34; Adquirente: **SR. VALÉRIO JOSÉ DE ANDRADE**, casado com **MARIA LOURDES PORTUGAL DE ANDRADE**, pelo regime de comunhão de bens, ele Cirurgião dentista, ela do lar, residente na Av. Automóvel Clube 9.491- Colégio – Rj, portador da identidade nº 2.677.340 – IFP, em 22/06/73 e o CIC nº **483.943.277/53**; TÍTULO: Compra e venda. Escritura Lavrada nas notas do 1º oficio de Magé, no Livro 184-A, fls. 50v/52 em 25/05/1984. Valor Cr$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros) Av. Fiscal Cr$ 3.000.000,00. O ITBI foi recolhido ao Banerj pelo Darjs nºs 130 e 131 em 24/04/84. Foi dado o cumprimento ao prov. 12 de 08/10/68; 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 Cássia Oliveira da Silva Alvarenga Substituta do R/E Matrícula: 94/8004

Av.14 / 6.612, em 16 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 12 de agosto de 2026, promovo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIARIO – 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 22.984,** de 24 de agosto de 2026, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: **EFER-82712-TEI).** 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.o

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 / 6.612, em 16 de SETEMBRO de 2.026.
TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Nos termos do requerimento de 12.08.2026, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** na pessoa da

CONTINUA NA FICHA 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6612 / CNM: 090183.2.0006612-44 / Recibo: 41081 / Data da Certidão: 16/09/2026.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
6.612	06

090183.2.0006612-44

1º CARTÓRIO OFÍCIO MAGÉ
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada em R.9, pelo valor da consolidação R$ 625.652,10 (Seiscentos e vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e dez centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido em 10.08.2026, por intermédio da Guia de Controle nº 416/2026 (Processo ADM nº 13159/2026), no valor de R$ 12.513,04, sobre a base de cálculo de R$ 625.652,10, cujo recolhimento foi feito através da Caixa Econômica Federal. Foram feitas consultas BIB nº 01597.26.09.16.12.314 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 22.984,** 24 de agosto de 2026, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EFER-82713-AAL**). 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, subscreve.

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/X39R3-Y4PF4-4KUY9-SHNP6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar