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: 15992 / CNM: 090183.2.0015992-34 / Recibo: 40995 / Data da Certidão: 11/09/2026.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **40995/2026**, que esta imagem é representante digital autêntica da matricula nº **15.992**, 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, **11 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 82666 EAJ
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/7S25L-RQN2A-YE7PF-4BRWY

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: 15992 / CNM: 090183.2.0015992-34 / Recibo: 40995 / Data da Certidão: 11/09/2026.

090183.2.0015992-34

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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO MAGÉ RJ

MATRÍCULA N.º 15.992	L.º	FICHA	FLS. 001	DATA 24 / 09 / 2019.

Lote de Terreno nº14-A (catorze - A) objeto de desdobro do Lote 14 (catorze) da Quadra nº247 (duzentos e quarenta e sete) do Loteamento Jardim da Paz no lugar denominado Mauá Praia Campo em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, que possui as seguintes medidas e confrontações: 6,00m de frente para a Rua "82"; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 14-B; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 13 e 6,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 35; perfazendo uma área de 180,00 M/2. Proprietária Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87. Registro anterior: Ficha 001 fl. 002v matrícula Av-4/9.840 em 24/07/2019. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Cadastro 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

1.º Ofício de Magé/RJ

Av-1/15.992 - Protocolo 1-G fl. 206v sob o Nº de Ordem 15.819 em 20/09/2019 – ABERTURA DE MATRÍCULA – *A requerimento datado e assinado pela Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87, estabelecida na Estrada do Camarão, 282, Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ, neste ato representada por sua sócia pela Sra. Vera Maria de Lima Chapetta, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade nº03.996.965-4-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº439.993.607-04, residente e domiciliada na Estrada do Camarão nº 282, Jardim da Paz, Guia de Pacobaíba, Magé-RJ, consoante contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 332.1038923-8; e tendo por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº6.015/73, procedo a ABERTURA DA MATRÍCULA do imóvel sobredito em favor da proprietária: Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA. Emolumentos: R$112,41. Taxa da Lei nº3.217/99: R$22,48. Taxa da Lei 4664/05: R$5,62. Taxa da Lei Complementar 111/06: R$5,62. Taxa da Lei nº6.281/12: R$4,49. Taxa da Lei 6370/12: R$2,03. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R$2,24. Pren.: R$30,28. Magé-RJ, aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e dezenove (24/09/2019). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ), digitei e, eu, R/E – Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.***

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

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

SELO ELETRÔNICO: EDEV79466 LNA

Av-2/15.992 - Protocolo 1-G fl. 206v sob o Nº de Ordem 15.819 em 20/09/2019 – CONSTRUÇÃO *- A requerimento datado e assinado pela Empresa SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87, estabelecida na Estrada do Camarão, 282, Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ, neste ato representada por sua sócia pela Sra. Vera Maria de Lima Chapetta, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade nº03.996.965-4-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº439.993.607-04, residente e domiciliada na Estrada do Camarão nº 282, Jardim da Paz, Guia de Pacobaíba, Magé-RJ, consoante contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 332.1038923-8; fica averbado a presente matricula, um* ***imóvel residencial*** *unifamiliar de pavimento térreo, constituído de: varanda, sala, circulação, 02*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S25L-RQN2A-YE7PF-4BRWY

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: 15992 / CNM: 090183.2.0015992-34 / Recibo: 40995 / Data da Certidão: 11/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S25L-RQN2A-YE7PF-4BRWY

quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; piso de cerâmica, coberta de laje e telha; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; perfazendo uma área construída de 68,67 M/2, situado na Rua "82" nº 632, Jardim da Paz, Guia de Pacobaíba - 5º Distrito de Magé-RJ; inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.658801. Tudo conforme Certidão de Habite-se nº 046/2019, Processo 6.202/19 datado de 17/09/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de Magé-RJ, devidamente assinada pelo Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo Sr. Gustavo Menezes Morgado – Matrícula 358944, que fica arquivada neste Cartório. Valor declarado para construção acima R$50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$287,83. Taxa da Lei nº3.217/99: R$57,56. Taxa da Lei 4664/05: R$14,39. Taxa da Lei Complementar 111/06: R$14,39. Taxa da Lei nº6.281/12: R$11,51. Taxa da Lei 6370/12: R$5,54. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R$5,75. Prenotação: R$30,28. Magé-RJ, aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e dezenove (24/09/2019). **Eu, Mônica Leitão Sossela Borges – Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJ/ERJ), digitei e, Oficial de Registro** R/E – **Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.**

Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

SELO ELETRÔNICO: EDEV79467 XTO

R-3/15.992 – Protocolo 1-G fl. 254v sob o Nº de Ordem 16.418 em 26/06/2020 – Vendedora: SANT PIERRE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.353.531/0001-87, estabelecida na Estrada do Camarão, 282, Lt 36B Qd 81, Jardim da Paz, 5º Distrito de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Petter Albert de Lima Chapetta, nacionalidade brasileira, nascido em 31/01/1972, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 082410168 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/08/2012 e do CPF nº 001.005.807-93, casado, residente e domiciliado na Rua Barata Ribeiro, 258, 401, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ; **Comprador e Devedor Fiduciante: Alexandre de Andrade da Silva,** brasileiro, nascido em 05/12/1978, encarregado de obra, portador da carteira de identidade número 120596010 expedida por Detran/RJ em 20/09/2018, inscrito no CPF/MF sob o número 099.430.107-38, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e seu cônjuge **Maria das Neves Custodio,** brasileira, nascida em 01/05/1982, do lar, portadora da carteira de identidade número 230357048 expedida por Detran/RJ em 28/05/2007, inscrita no CPF/MF sob o número 133.586.927-10,residentes e domiciliados na Rua Oitenta e Quatro, 82, Ca 1, Ipiranga, Guia de Pacobaíba em Magé-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 Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, gerente, casado, portador da carteira de identidade número 068385913 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme Procuração lavrada as folhas 129 do livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 052 do livro 3383-P em 21/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 055 do livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 202 Bandeira-RJ; **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS-PMCMV, Contrato de nº 8.4444.2334811-7 datado de 22/06/2020; **Condições do Financiamento: Origem de Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de imóvel novo; **Sistema de Amortização:** Price; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **Enquadramento:** SFH; **Valor de Venda e Compra e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R$101.700,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$18.326,00; Recursos próprios: R$19.974,00. **Valor total da Dívida:** R$101.700,00; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em**

Conrinua 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: 15992 / CNM: 090183.2.0015992-34 / Recibo: 40995 / Data da Certidão: 11/09/2026.

090183.2.0015992-34

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 15.992	L.º XXX	FLS. 002	DATA XX XX / XXX

público leilão: R$173.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; Amortização: 354 meses; Carência: 6 meses; **Taxa de juros % (a.a):** Sem Desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; Com Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; **Taxa contratada:** Nominal: 5.5000%a.a. Efetiva: 5.6407%a.a., **Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j):** R$581,30, Taxa de Administração: R$0,00, Seguros: R$38,05; Total: R$619,35; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/07/2020, **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4, Forma de Pagamento: Débito em conta corrente; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração, R$2.903,19, Diferencial na Taxa de Juros: R$18.096,81; **Data do Habite-se:** 17/09/2019, **Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor:** Alexandre de Andrade da Silva, Renda: R$2.100,00, **Para Cobertura securitária:** Percentual: 100,00. CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES. Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada constam; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada constam contra os mesmos; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra, bem como certidão de ônus reais e certidão de Protesto de Títulos e Documentos expedida por esta Serventia, onde também nada consta. O ITBI foi recolhido através da guia nº 0295/2020 no valor de R$1.342,82 com a avaliação de R$140.000,00 em 23/06/2020 na CEF. Inscrição municipal sob o nº 5.1.658801. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça ao nome de "Sant Pierre Construtora Ltda" ou CNPJ/MF sob o número 28.353.531/0001-87 não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159720063054088. Foi feita consulta junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome da vendedora 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 78cd.58f8.09d3.136d.510e.3671.077e.8348.b476.4084 em 30/06/2020 ao nome de Sant Pierre Construtora Ltda. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001 matrícula Av-2/15.992 em 24/09/2019. Emolumentos: R$828,71. FETJ: R$0,00. FUNDPERJ: R$0,00. FUNPERJ R$0,00. FUNARPEN: R$0,00. PMCMV: R$16,20. ISS: R$16,57. Prenotação: R$11,86. Distribuição: R$32,12. Indisponibilidade: R$46,08. Magé-RJ, aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (30/06/2020). **Eu,** **Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, Cadastro nº 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, Responsável pelo Expediente – Portaria 1997-2017 - CGJERJ,** subscrevo.

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

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.16

SELO ELETRÔNICO: EDJI58790 PZH

R-4/15.992 – Protocolo 1-G fl. 254v sob o Nº de Ordem 16.418 em 26/06/2020 – Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/64, em seu item 11, consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O Devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto deste financiamento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.515/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; neste ato representada por Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, gerente, casado, portador da carteira de identidade número 068385913

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S25L-RQN2A-YE7PF-4BRWY

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: 15992 / CNM: 090183.2.0015992-34 / Recibo: 40995 / Data da Certidão: 11/09/2026.

expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme Procuração lavrada às folhas 129 do livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento lavrado às folhas 052 do livro 3383-P em 21/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 055 do livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 202 Bandeira-RJ. Emolumentos: R$828,71. FETJ: R$0,00. FUNDPERJ: R$0,00. FUNPERJ: R$0,00. FUNARPEN: R$0,00. PMCMV: R$16,20. ISS: R$16,57. Prenotação: R$11,86. Distribuição: R$32,12. Indisponibilidade: R$46,08. Magé-RJ, aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (30/06/2020). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, Responsável pelo Expediente – Portaria 1997-2017 - CGJERJ, subscrevo.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento

SELO ELETRÔNICO EQN50791 EQN

Av.5 / 15.992, em 19 de JUNHO de 2.026
TÍTULO: **INTIMAÇÃO**
Nos termos do Ofício nº 631067/2025-CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 de 24 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 22.008 em 30 de setembro de 2025, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedores/fiduciantes ALEXANDRE DE ANDRADE DA SILVA e MARIA DAS NEVES CUSTODIO, qualificado em R.3 acima, referente ao Contrato de Financiamento objeto do ato R.3 e R-4 acima, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514-97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido a intimação encaminhada para o endereço solicitado; Rua Oitenta e dois, nº 632, lote 14-A, Quadra 247, CA, Ipiranga, Magé/Rj – CEP: 25.927-172, 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 45.008, Registro 33.331, 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 **25.10.2025, às 16:00h, 06.11.2025 às 16:40h, 13.11.2025 às 16:10h** sendo que em nenhuma das vezes obtive êxito em localizar os destinatários da notificação. Desta feita, nos termos da **presunção** constante no Art.26, §4º combinado com §4º-B do mesmo artigo, certifico que os destinatários **ALEXANDRE DE ANDRADE DA SILVA** e **MARIA DAS NEVES CUSTODIO** encontram-se em **LOCAL IGNORADO**", e em virtude da não localização do mesmo foi publicado edital através do site ONR, Publicação cadastrada no Portal de Editais, nº 889218, 889219, 889220, data da última publicação em 24.02.2026, 889221, 889222, 889223, data da última publicação em 24.02.2026, 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 22.008,** de 30 de SETEMBRO de 2.025, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: **EFDD-62714-SJN**). 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

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S25L-RQN2A-YE7PF-4BRWY

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: 15992 / CNM: 090183.2.0015992-34 / Recibo: 40995 / Data da Certidão: 11/09/2026.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
15.992	03	090183.2.0015992-34

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

R.6 / 15.992, em 11 de SETEMBRO de 2.026.
TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Nos termos do requerimento de 07.08.2026, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada em R.3, pelo valor da consolidação R$ 179.234,04 (cento e setenta e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais e quatro centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido em 04.08.2026, por intermédio da Guia de Controle nº 419/2026 (Processo ADM nº 13162/2026), no valor de R$ 3.584,68, sobre a base de cálculo de R$179.234,04, cujo recolhimento foi feito através da Caixa Econômica Federal. Foram feitas consultas BIB nº 01597.26.09.11.38.585, 01597.26.09.11.24.588 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 22.956,** de 12 de agosto de 2026, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO:**EFER-82664-LKI**). 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/7S25L-RQN2A-YE7PF-4BRWY

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