



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: 15802 / CNM: 090183.2.0015802-22 / Recibo: 40358 / Data da Certidão: 15/06/2026.

CERTIFICO, a pedido de **DANIELE FYDRYSZEWSK VILASFAM**, referente ao Recibo nº **40358/2026**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **15.802**, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Mirella de Abreu da Silva - Escrevente autorizado, Matrícula nº 94/25565 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **15 de junho 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 | 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
EFDD 62616 OJQ
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/9HHQ2-5FDNH-TAC6R-KLM2J>



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: 15802 / CNM: 090183.2.0015802-22 / Recibo: 40358 / Data da Certidão: 15/06/2026.

090183.2.0015802-22



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 15.802	L.º FICHA	FLS. 001	DATA 28 / 05 / 2018
----------------------	-----------	----------	---------------------

Lote de Terreno nº07-B (sete - B) da Quadra nº02 (dois) do loteamento denominado "Jardim Ipiranga", em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé/RJ, que possui as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente em dois segmentos, sendo um de 9,00m de frente para o lote 07-A e um de 3,00m de frente para a servidão existente; 11,80m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 06 da quadra 02; 11,80m pelo lado direito confrontando com o lote 08 da quadra 02; 12,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 24; com a área de 141,60 M/2. Proprietária: Célia Regina Eduardo. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001v matrícula Av-3/11.730 em 21/02/2018. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

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

Av-1/15.802 - Protocolo 1-G fl. 117v sob o Nº de Ordem 14.602 em 21/05/2018 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A requerimento da Senhora Célia Regina Eduardo, brasileira, solteira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação número 01422295601-CNH expedida em 18/12/2014 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 033.364.487-51, residente na Estrada Real de Mauá nº3.289 - Jardim Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ; 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: Célia Regina Eduardo. Emolumentos: R\$108,24. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$21,64. Taxa da Lei 4664/05: R\$5,41. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$5,41. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$4,32. Taxa da Lei 6370/12: R\$1,95. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,16. Pren.: R\$29,18. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001v matrícula Av-3/11.730 em 21/02/2018. Magé-RJ, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito (28/05/2018). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

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

Av-2/15.802 - Protocolo 1-G fl. 117v sob o Nº de Ordem 14.602 em 21/05/2018 - **Averbação de Casa Residencial** - Nos termos do requerimento datado e assinado pela Senhora Célia Regina Eduardo, brasileira, solteira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação número 01422295601-CNH expedida em 18/12/2014 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 033.364.487-51, residente na Estrada Real de Mauá nº3.289 - Jardim Ipiranga - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ; procedo esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **construção de um imóvel residencial** de pavimento térreo, constituído de: varanda, sala, circulação, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; revestida com piso de cerâmica, coberta de laje e telhas, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, situada na Rua Jerônimo Luiz de Oliveira, nº 73, Jardim Ipiranga, Mauá, Magé-RJ, com a área construída de 66,47 M/2, inscrita na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.521565, o que se faz prova com a Certidão de Habite-se nº 028/2018 expedida pela Secretaria Municipal de Habitação e

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: 15802 / CNM: 090183.2.0015802-22 / Recibo: 40358 / Data da Certidão: 15/06/2026.

090183.2.0015802-22

Urbanismo do Município de Magé-RJ em 16/05/2018, assinada pelo Secretário de Habitação e Urbanismo Sr. Tarcisio Turbae, Matrícula nº 358445, que fica arquivada neste Serviço Registral. Sendo declarado pela requerente ter gasto a importância de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) para a construção da casa acima descrita. **CUSTAS:** Emolumentos: R\$277,14. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$55,42. Taxa da Lei 4664/05: R\$13,85. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$13,85. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$11,08. Taxa da Lei 6370/12: R\$5,33. ISS: R\$5,54. Magé-RJ, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito (28/05/2018). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, nº Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei e, eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

1º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto do Sileo Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

SELO ELETRÔNICO: ECKJ50356 RKG

R-3/15.802- Protocolo 1-G folha 264 sob o nº de Ordem 16.538 em 20/08/2018 -
Vendedora: Célia Regina Eduardo, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1969, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação número 01422295601 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o número 033.364.487-51, residente e domiciliada na Estrada Real de Mauá, 3289 - Praia da Esperança - Mauá - Magé/RJ.
Compradores e Devedores Fiduciários: Wilton Gonçalves Ruela, brasileiro, nascido em 11/10/1993, barbeiro, portador da carteira de identidade número 282861301 expedida pelo Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 23/07/2010, inscrito no CPF/MF sob o número 154.714.327-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Ingrid Medeiros dos Santos Gonçalves, brasileira, nascida em 22/08/1999, portadora da carteira de identidade número 313054819 expedida pelo Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 18/01/2018, inscrita no CPF/MF sob o número 182.585.937-06, residentes e domiciliados na Rua 15, 513, Ypiranga 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, alterado pelo Decreto Lei 1.259/1973, 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 André Ricardo Rafael Rodrigues, brasileiro, solteiro, gerente geral, matrícula 070541-0, portador da carteira de habilitação nº 00098071404 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o número 047.498.627-62, conforme procuração lavrada às folhas 027/028 do Livro 3311-P em 20/03/2018 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 099/100 do Livro 3312-P em 03/05/2018 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 032/037 do Livro 198 Ato 017 em 15/08/2018 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA - Agência responsável pelo contrato: 4162 - Nilo Peçanha-RJ; **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, **Contrato de nº 8.444.2374520-5 datado de 20/08/2020; Condições do Financiamento:** Origem dos 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 dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$132.800,00; Recursos Próprios: R\$30.665,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$132.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$166.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Carência: 6 meses; Taxa de juros% a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290; Com Redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal: 7.0000% a.a., Efetiva: 7.2290% a.a.;

Continua na folha 002



Valide aqui
este documento

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15802 / CNM: 090183.2.0015802-22 / Recibo: 40358 / Data da Certidão: 15/06/2026.

090183.2.0015802-22



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	15.802	L.º	PICHA	FLS.	002	DATA	XX	/	XX	/	XXX
Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$883,52; Prêmios de Seguros: R\$19,84; Taxa de Administração de contrato mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$903,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/09/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com 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): Tarifa de Administração de contrato mensal -TA: R\$5.081,92, Diferencial na Taxa de Juros: R\$4.234,69; Data do Habite-se: 16/05/2018; Composição de Renda: Devedores: Ingrid Medeiros dos Santos Gonçalves, Renda: R\$1.332,35, Percentual: 35,23, Wilton Gonçalves Ruela, Renda: R\$2.450,00, Percentual: 64,77. <u>Constam do título outras cláusulas e condições.</u> Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta em nome da vendedora; Certidão expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta contra a mesma; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra a mesma; e as Certidões de ônus Reais, ações reipersecutórias e Protesto de Títulos e Documentos, onde também nada constam. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido através da guia nº 0450/2020 no valor de R\$1.396,32 com Valor da avaliação de R\$166.000,00 em 26/08/2020. Inscrição municipal sob o nº 5.1.521565. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de "Celia Regina Eduardo" ou CPF nº 033.364.487-51, não foi encontrado registro de indisponibilidade de bens - Consulta nº 0159720082629826. 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: 6937.3351.ae21.3fee.9e97.e2bc.5f3d.e4cf.741f.233c até 26/08/2020 às 15:53:27h ao nome de Celia Regina Eduardo. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-2/15.802 em 28/05/2018. 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. Consulta de Indisponibilidade de Bens: R\$23,04. Distribuição: R\$31,76, Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (27/08/2020). Eu, <u>Mônica Leitão Sossela Borges</u>, Escrevente - Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, <u>Luiz Augusto da Silva Nascimento</u>, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo. Mônica Leitão Sossela Borges Escrevente Cadastro nº 94/9.164 1.º Ofício de Mage/RJ Luiz Augusto da Silva Nascimento R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ SELO ELETRÔNICO: EDJ159660 VFN R-4/15.802- Protocolo 1-G folha 264 sob o nº de Ordem 16.538 em 20/08/2018 - Alienação Fiduciária - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4380/1964, em seu item 11, consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os Devedores alienam 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 seu representante por André Ricardo Rafael Rodrigues, brasileiro, solteiro, gerente geral, matrícula 070541-0, portador da carteira de habilitação nº 00098071404 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o número 047.498.627-62, conforme procuração lavrada às folhas 027/028 do Livro 3311-P em 20/03/2018 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às folhas 099/100 do Livro 3312-P em 03/05/2018 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls. 032/037											

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: 15802 / CNM: 090183.2.0015802-22 / Recibo: 40358 / Data da Certidão: 15/06/2026.

090183.2.0015802-22

do Livro 198 Ato 017 em 15/08/2018 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias-RJ, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 4162 – Nilo Peçanha-RJ, Inscrição municipal sob o nº 5.1.521565. 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. Mage-RJ, aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (27/08/2020). Eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro 94/9164-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1.º Ofício de Mage-RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ
SELO ELETRÔNICO: EDJ159661 HDH

Av.5 / 15.802, 09 de OUTUBRO de 2.024

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 497106/2024-CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU de 01.07.2024, prenotado sob o nº 20.879 em 03.07.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciários WILTON GONÇALVES RUELA e INGRID MEDEIROS DOS SANTOS GONÇALVES, qualificado no R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/15.802, 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 Cartório do 3º Ofício de Mage, para ser realizada por eles, através de seu Intimador, ocorre que no dia 16.08.2024, o Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, solicitou a FINALIZAÇÃO DA INTIMAÇÃO, em virtude dos devedores fiduciários terem purgado a dívida das prestações vencidas. (PROTOCOLO nº 20.879, de 03 de julho de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-04879-HMT). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, (Mônica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: Mônica Leitão Sossela Borges

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

Av.6 / 15.802, em 15 de JUNHO de 2.026

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 604773/2025-CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 de 30 de junho de 2025, prenotado sob o nº 21.813 em 10 de julho de 2025, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedores/fiduciários WILTON GONÇALVES RUELA e INGRID MEDEIROS DOS SANTOS GONÇALVES, qualificados 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;1) Rua Jeronimo

CONTINUA NA FICHA 03



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: 15802 / CNM: 090183.2.0015802-22 / Recibo: 40358 / Data da Certidão: 15/06/2026.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
15.802	03

090183.2.0015802-22



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

Luiz de Oliveira, nº 73, Jardim Ipiranga, Maua, Magé/Rj – CEP: 25.927-132; 2) Rua XV, nº 513, Ipiranga, Magé/Rj – CEP: 25.926-819, através do Intimador do Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Magé/RJ, Joaquim Bataglia Carvalho, Escrevente autorizado - Matr. 94/5.528, Protocolo 44.194, Registro 33.239, com a seguinte informação: "Certifico e dou fé, que nos termos da presente Notificação, cujo objeto é o Registro acima mencionado, compareci no 1º endereço indicado nos dias 24.07.2025, às 15:35h, 14.08.2025 às 12:55h, 21.08.2025 às 14:45h e no 2º endereço os notificados não residem mas no local, sendo que no dia 25.07.2025 às 10:30h, a destinatária INGRID MEDEIROS DOS SANTOS GONÇALVES compareceu nas dependências deste Cartório do 3º Ofício de Magé, e foi por mim Notificado, após tomar conhecimento do seu conteúdo, recebeu e recusou-se a assinar a referida, ficando o Notificado expressamente ciente de seu inteiro teor, destinatário WILTON GONÇALVES RUELA, que NÃO FOI POSSÍVEL proceder a presente Notificação, pois o mesmo não foi encontrado no local", não tendo comparecido, o devedor, à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina a Lei antes mencionada. (PROTOCOLO nº 21.813, de 10 de JULHO de 2.025, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFDD-62609-DMY). 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

R.7 / 15.802, em 15 de JUNHO de 2.026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 22.04.2026, 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\$ 167.648,78 (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido em 26.09.2022, por intermédio da Guia de Controle nº 852/2022 (Processo ADM nº 26615/2022), no valor de R\$ 3.352,98, sobre a base de cálculo de R\$ 167.648,78, cujo recolhimento foi feito através da Caixa Econômica Federal. Foram feitas consultas BIB nº 01597.26.06.15.21.675, 01597.26.06.15.41.681 e CNIB na forma da Lei. (PROTOCOLO nº 22.733, de 02 de junho de 2026, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFDD-62610-URD). 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/9HHQ2-5FDNH-TAC6R-KLM2J>