



Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47402 / CNM: 090522.2.0047402-64 / Recibo: 84546 / Data da Certidão: 06/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

47.402**01****FRENTE****Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ**

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

IMÓVEL: Casa Sobrado 81, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTOS DAS ÁGUAS”, situado na Estrada Antônio Além Bergara, Lote 3, Piabetá, Magé – RJ, com área privativa de 64,00m², e a área construída de 131,47m², com direito de uso privativo de 1 vaga de garagem nº 65, que corresponde a fração ideal de 0,003032228 do respectivo lote de terreno que assim se descreve e caracteriza: A descrição inicia-se no vértice Z, situado no alinhamento da Rua Projetada com o Lote 4 e segue a distância de 154,43m e AZ 69°28'21" confrontando com o Lote 4 até encontrar o vértice G. Deste segue em curva com 38,89m de extensão e raio de 139,47m confrontando com a Estrada da Cachoeira até encontrar o vértice H. Deste segue a distância de 135,96m e AZ 330°51'45" confrontando com a Estrada da Cachoeira até encontrar o vértice I. Deste segue a distância de 222,59m e AZ 265°32'50" confrontando com a Linha de Transmissão de Furnas até encontrar o vértice J. Deste segue a distância de 85,72m e AZ 159°28'21" confrontando com a Área Institucional até encontrar o vértice C'. Deste segue a distância de 98,89m e AZ 69°28'21" confrontando com a Área Institucional e Rua Projetada até encontrar o vértice A'. Deste segue a distância de 144,09m e AZ 159°28'21" confrontando com a Rua Projetada até encontrar o vértice Z, ponto inicial desta descrição, com a área de 30.656,67m². **PROPRIETÁRIO (S): PIABETÁ SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.677.707/0001-23, com sede à Estrada Antônio Além Bergara, Lote 3, Piabetá, Magé – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 41.565 desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Magé 26 de Agosto de 2022. O Oficial.

Av.1 – 47.402: - OBRA PROJETADA: - Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com o §2º do artigo 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. - **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.277 em 15/08/2022.** - Emolumentos: isento. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Agosto de 2022.

Selo Eletrônico EEFU 25243 YWMLeonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522Leonardo da Silveira
Tabelião - Matr. 90/2221

Av.2 – 47.402: - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE/SUBROGAÇÃO: Procede-se a presente averbação para fazer constar que de acordo com o disposto nos artigos 230 e 246 da Lei Federal 6015/73, para constar que na Matrícula de origem 41565 consta Direito Real de Hipoteca constituído sob o R-8 e Av-9 em favor de Caixa Econômica Federal, já qualificada naquela matrícula. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.277 em 15/08/2022.** - Emolumentos: Isento. - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Agosto de 2022.

Selo Eletrônico EEFU 25244 WQV.Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522Leonardo da Silveira
Tabelião - Matr. 90/2221**CONTINUA NO VERSO**

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47402 / CNM: 090522.2.0047402-64 / Recibo: 84546 / Data da Certidão: 06/08/2026.

REGISTRO GERAL

47.402

01

VERSO

AV-03 – 47.402 – BAIXA DE HIPOTECA: - Procede-se a presente averbação, de acordo com o Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE datado de 31/05/2022, para o efeito de cancelar o direito real de hipoteca que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista que a Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através de seu representante contratual, **Autorizou** o cancelamento da referida Hipoteca. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ônus. Tudo nos termos e de acordo com documentação que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.277 em 15/08/2022.** – **EMOLUMENTOS:** isento com fulcro no artigo 237-A § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Agosto de 2022

Selo Eletrônico EEFU 25245 MNJ

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

R-4-47.402– COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: PIABETÁ SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.677.707/0001-23, com sede à Estrada Antônio Além Bergara, s/n, Piabetá, Magé – RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob o NIRE nº 33.2.1093881-9 em 29/10/2021, neste ato representada na conformidade com a cláusula quinta do Contrato Social por **MARILZA FONTES PEREIRA**, brasileira, solteira, arquiteta, nascida em 08/10/1966, portadora da carteira de identidade RG nº 18.991.390, expedida pelo SSP/SP em 30/07/1984, inscrita no CPF sob o nº 080.569.698-96, residente e domiciliada na Rua Dionísio Fernandes, nº 297, Bloco 01, apto 501, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro – RJ e por **ROBERTO DE FIGUEIREDO SANTOS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 28/01/1978, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01647132054, expedida pelo DETRAN/SP, inscrito no CPF sob o nº 034.218.196-37, residente e domiciliado na Rua Dr. Augusto de Miranda, nº 408, apto 31, Vivaldi, Vila Pompéia, São Paulo – SP. **ADQUIRENTE: LUCAS FERNANDES TAVARES**, brasileiro, nascido em 29/07/1999, técnico em química, filho de Maria Fernandes Conceição e de Vilmar Tavares Neto, portador da carteira de identidade nº 283779668, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2018, inscrito no CPF sob o nº 147.736.067-03, solteiro, residente e domiciliados na Rua Dr. Bezerra de Menezes, nº 36, Parada Angelica, Duque de Caxias – RJ. **CONSTRUTORA E FIADORA: INCORFAST INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**: inscrita no CNPJ sob o nº 00.756.144/0001-72, com sede na Avenida Nicolas Boer, nº 399, Parque Industrial Tomas Edson, São Paulo – SP, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35.2.1326226-5 em 12/02/2021, neste ato representada na conformidade da cláusula quinta de seu contrato Social por **ROBERTO DE FIGUEIREDO SANTOS**, já acima qualificado; **MD OITO PROJETOS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.013.261/0001-62, com sede na Avenida Pastor Martin Luther King, nº 126, sala 1507, torre 3000, Bloco 9, Del Castilho, Rio de Janeiro – RJ, JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1156063-1 em 24/09/2021, neste ato representada na conformidade da cláusula nona de seu contrato Social por **MARILZA FONTES PEREIRA**, já acima qualificada e por **ROBERTO DE FIGUEIREDO SANTOS**, já acima qualificado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, na forma da Lei 14.118/2021, contrato nº 8.7877.1443438-1, celebrado em 01 de Julho de 2022. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O descrito na matrícula acima. **VALOR:** R\$ 170.000,00 (Cento e. CONTINUA NA FICHA 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47402 / CNM: 090522.2.0047402-64 / Recibo: 84546 / Data da Certidão: 06/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.402

02

FRENTE

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

setenta mil reais), sendo R\$ 32.734,00 (Trinta e dois mil, setecentos e trinta e quatro reais), referente a recursos próprios, R\$ 1.266,00 (Um mil, duzentos e sessenta e seis reais) referente ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais) referente ao Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (Credora). **ITBI:** O imposto de transmissão incidente foi devidamente recolhido através da Guia de controle nº 637/2022 extraído do processo nº 20711/2022 no valor de R\$ 1.432,38 (Um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos). Tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), pago Caixa Econômica Federal - CEF, em 02/08/2022. Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 01591.22.08.26.31.394; HASH: 58c9.dd49.a09f.d5d8.5b35.bdd0.7f25.91*4.c32f.1c10, datado de 26/08/2022. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.277 em 15/08/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 954,28; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; PMCMV: R\$ 18,64; ISS: R\$ 19,08.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé, Magé, 26 de Agosto de 2022.

Selo Eletrônico EEFU 25246 FLO.

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião - Matr. 90/2221

R-5-47.402- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.4 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. - **DEVEDOR / FIDUCIANTE: LUCAS FERNANDES TAVARES**, acima qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 170.000,00; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30 MESES; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 6,5000 / Efetiva: 6,6971; PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 859,61; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; PREMIO DE SEGURO MIP e DFI: R\$ 23,65; TOTAL: R\$ 908,26. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 02/08/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** As prestações (A+J) estabelecida no item B9 são recalculadas mensalmente, atualizadas na forma do item 9, na data correspondente à do vencimento do encargo mensal, sendo que a parcela de juros é obtida pela aplicação da taxa de juros mensal vigente com base no saldo devedor atualizado e a parcela de amortização obtida pela diferença entre a prestação e a parcela de juros; **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os devedores alienam à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Os contratantes declaram terem ciência de todas as

CONTINUA NO VERSO

Jun

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47402 / CNM: 090522.2.0047402-64 / Recibo: 84546 / Data da Certidão: 06/08/2026.

REGISTRO GERAL

47.402

02

VERSO

cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. Fica fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições do presente contrato, o qual fica arquivado nesta Serventia o qual fica uma cópia arquivada nesta serventia. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 82.277 em 15/08/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 954,28; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; PMCMV: R\$ 18,64; ISS: R\$ 19,08.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Agosto de 2022.

Selo Eletrônico EEFU 25247 GRB.

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião - Matr. 90/2221

AV-06-47.402 - HABITE-SE - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 28 de Maio de 2025, feito pela proprietária **PIABETÁ SPE LTDA**, já acima qualificada, para fazer constar o **HABITE-SE** da conclusão da 1ª FASE do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS ÁGUAS**, situada na Estrada Municipal Antônio Além Bergara, nº 900, Piabetá, Magé/RJ, da qual faz parte o objeto da presente matrícula, com a descrição e a área de 131,47m2 citada anteriormente, que corresponde a soma de 54,40m2 de área privativa principal, 9,60m2 de área privativa acessória e 67,47m2 de área de uso comum, tudo nos termos e de acordo com o Certidão de Habite-se nº 36/2025 datado de 28/05/2025, extraído do processo nº 7.814/25, autuado em 03/04/2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Magé, que fica arquivado nesta Serventia. **Prenotado no Livro 1-X sob o nº. 86.229, em 16/06/2025.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 17 de Junho de 2025.

Selo Eletrônico EEXW/13654 DJY

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

AV-07-47.402 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a averbação para fazer constar que foi registrado no Livro 3-AUX, sob o nº 1.259, em Magé, 25 de Junho de 2025, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS ÁGUAS**, conforme dispõe o art. 9º da Lei 4.591, de 16/12/1964, **Prenotado no Livro 1-X sob o nº 86.265 em 25/06/2025.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé.

Selo Eletrônico Número EEXW/13879 ZHT

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

AV.8-47.402 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-se a presente averbação, requerida pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, para fazer constar nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, que LUCAS FERNANDES TAVARES, CPF: 147/736.067-03, foi

CONTINUA NA FICHA 03

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47402 / CNM: 090522.2.0047402-64 / Recibo: 84546 / Data da Certidão: 06/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

47.402

CNM

090522.2.0047402-64

FRENTE

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDÉLIS, N.º 237,
PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

notificado conforme **Certidão de Notificação nº 11.799**, emitida pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias - RJ, tudo na forma legal, o devedor fiduciante, LUCAS FERNANDES TAVARES, acima qualificado, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenham quitado o débito junto a credora fiduciária. Portanto **não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento imobiliário acima mencionado. **Prenotado no Livro 1-Y sob o nº. 87.133, datada de 09/01/2026**. Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, substituto, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de Abril de 2026.- **Selo Eletrônico nº EFCH 30327 UZA**

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

AV.09 – 47.402: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 28 de Julho de 2026, devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante LUCAS FERNANDES TAVARES, CPF: 147.736.067-03, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FIDUCIÁRIA - CEF, acima qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 180.644,91** (Cento e oitenta mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e um centavo). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 660/2026, extraído do processo nº 19526/2026, no valor de R\$ 3.612,90 (Três mil, seiscentos e doze reais e noventa centavos), junto à Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/07/2026, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 180.644,91 (Cento e oitenta mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e um centavo). **Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 87.917, em 30/07/2026**. - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 03 de Agosto de 2026.- **Selo Eletrônico EFDO 56745 THY**

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião-Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião- Matr. 94/5521

AV.10 – 47.402- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para o efeito de cancelar a Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.78771443-438-1 registrada no R-5, da referida matrícula que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-09 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 87.917, em 30/07/2026**. - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 03 de Agosto de 2026.- **Selo Eletrônico EFDO 56746 REE**

Leonardo M Gomes Passarelli
Substituto do Tabelião-Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião- Matr. 94/5521

Jun

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec