**Cartório do 2 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

# C E R T I D Ã O

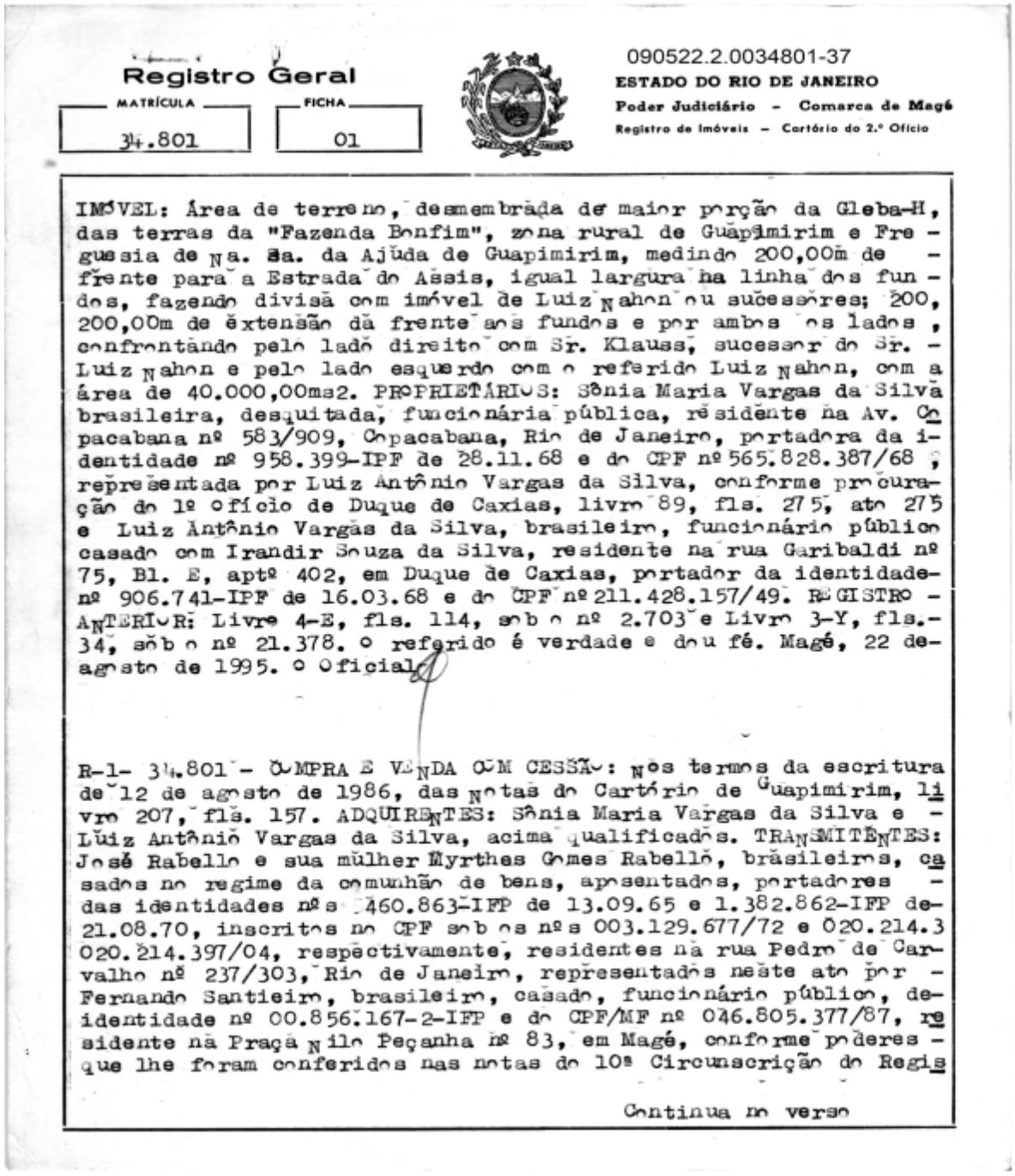
Livro: 2 / Matrícula: 34801 / CNM: 090522.2.0034801-37 / Recibo: 85854 / Data da Certidão: 19/10/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 34.801**. Certidão extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1° da Lei 6015 de 1973, dela constando situação jurídica e todos os eventuais ônus reais, ações reais, pessoais reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Buscas dadas por Simone da Cruz Cunha - Mat. 94/11004. DOU FÉ. MAGÉ, 19 de outubro de 2026. Eu Oficial subscrevo e assino.XXXX

**Cartório do 2 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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34801 / CNM: 090522.2.0034801-37 / Recibo: 85854 / Data da Certidão: 19/10/2026.



Registro Geral

MATRÍCULA 34.801 | FICHA 01

090522.2.0034801-37

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Poder Judiciário - Comarca de Magé
Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

IMÓVEL: Área de terreno, desmembrada de maior porção da Gleba-H, das terras da "Fazenda Bonfim", zona rural de Guapimirim e Freguesia de Na. Sa. da Ajuda de Guapimirim, medindo 200,00m de frente para a Estrada do Assis, igual largura na linha dos fundos, fazendo divisa com imóvel de Luiz Nahon ou sucessores; 200, 200,00m de extensão da frente aos fundos e por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com Sr. Klauss, sucessor do Sr. Luiz Nahon e pelo lado esquerdo com o referido Luiz Nahon, com a área de 40.000,00ms2. PROPRIETÁRIOS: Sônia Maria Vargas da Silva brasileira, desquitada, funcionária pública, residente na Av. Copacabana nº 583/909, Copacabana, Rio de Janeiro, portadora da identidade nº 958.399-IPF de 28.11.68 e do CPF nº 565.828.387/68, representada por Luiz Antônio Vargas da Silva, conforme procuração do 1º ofício de Duque de Caxias, livro 89, fls. 275, ato 275 e Luiz Antônio Vargas da Silva, brasileiro, funcionário público casado com Irandir Souza da Silva, residente na rua Garibaldi nº 75, Bl. E, aptº 402, em Duque de Caxias, portador da identidade nº 906.741-IPF de 16.03.68 e do CPF nº 211.428.157/49. REGISTRO ANTERIOR: Livro 4-E, fls. 114, sob o nº 2.703 e Livro 3-Y, fls. 34, sob o nº 21.378. O referido é verdade e dou fé. Magé, 22 de agosto de 1995. O Oficial

R-1- 34.801 - COMPRA E VENDA COM CESSÃO: Nos termos da escritura de 12 de agosto de 1986, das Notas do Cartório de Guapimirim, livro 207, fls. 157. ADQUIRENTES: Sônia Maria Vargas da Silva e Luiz Antônio Vargas da Silva, acima qualificados. TRANSMITENTES: José Rabello e sua mulher Myrthes Gomes Rabello, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, aposentados, portadores das identidades nºs 460.863-IFP de 13.09.65 e 1.382.862-IFP de 21.08.70, inscritos no CPF sob os nºs 003.129.677/72 e 020.214.3 020.214.397/04, respectivamente, residentes na rua Pedro de Carvalho nº 237/303, Rio de Janeiro, representados neste ato por Fernando Santieiro, brasileiro, casado, funcionário público, de identidade nº 00.856.167-2-IFP e do CPF/MF nº 046.805.377/87, residente na Praça Nilo Peçanha nº 83, em Magé, conforme poderes que lhe foram conferidos nas notas do 10º Circunscrição do Regis

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3cf1c6e-59b9-47d1-ac78-eb77b2d7129b

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 19/10/2026 12:03 PROTOCOLO: S2610053467 2D

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

**Cartório do 2 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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34801 / CNM: 090522.2.0034801-37 / Recibo: 85854 / Data da Certidão: 19/10/2026.

**Registro Geral**

| MATRÍCULA | FICHA | |
|---|---|---|
| 34.801 | 01 | 090522.2.0034801-37 |

Registro Civil e Tabelionato do Rio de Janeiro, lavrada no livro nº 113, fls. 72, ato 59, 01.08.86. CEDENTE: Luiz Sentieiro Junior (Espólio), representado pelo inventariante Fernando Sentieiro, já qualificado, conforme Alvará de Autorização expedido pelo Juiz de Direito, Dra. Cássia Medeiros, da 2ª Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, em 28.07.86, processo nº7350/78M., fls. 37, deferimento 68. INTERVENIENTE: Abdon Teixeira, brasileiro, funcionário público, de identidade nº 1.801.005-IFP, de 06.06.08.77 e CPF nº 029.762.187/49 e sua mulher Maria de Jesus Freitas Teixeira, brasileira, de prendas, do lar, de identidade nº 2.376.256-IFP de 19.08.68 e do CPF nº 550.554.357/04, residentes na Estrada Rio-Friburgo-Guapimirim, estando o conjuge mulher neste ato, representada por seu bastante procurador Cresio Lião de Brito, conforme procuração do 14º Ofício do Rio de Janeiro, livro 674, fls. 154. PREÇO: Cz$30.000,00 (trinta mil cruzados), compra e venda e NCR$18.000,00 (moeda da época), cessão. ITBI. Guias de nºs 4.25-007259.2, no valor de Cz$2.000,00, devida pela promessa de José Rabello para o Espólio de Luiz Santieiro, o de nº 4.24.25-006561.8, no valor de Cz$660,00, pago sobre Cz$30.000,00, devido pela cessão do Espólio de Luiz Santieiro Junior para Abdon Teixeira e o de nº 4.25-007258.4, no valor de Cz$2.600,00, devido pela cessão de Abdon Teixeira para Sônia Maria Vargas da Silva e outro. O referido é verdade e dou fé. Magé, 22 de agosto de 1995. O Oficial.

R-2-34.801 - COMPRA E VENDA: Nos termos e de acordo com a escritura de compra e venda lavrada nestas notas, no livro nº 443, ato 69, fls. 141/142, em 19 de abril de 1996. ADQUIRENTES: SERGIO ROBERTO VEIGA, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da carteira de identidade nº 2.655.659, expedida pelo I.F.P., em 06 de junho de 1970, inscrito no C.P.F. sob o nº 273.835.207-34; e MARCIA ALBINO CALHEIROS, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 03684575-8, expedida pelo IFP, em 19 de janeiro de 1994, inscrita no C.P.F. sob o nº664106047-04, residentes e domiciliados na Rua Flaiminha, nº 154, Vila da Penha, Rio de Janeiro, neste Estado. TRANSMITENTES: SONIA MARIA VARGAS DA SILVA, acima qualificada, neste ato representada pelo seu procurador, LUIZ ANTONIO VARGAS DA SILVA, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada nas notas do Cartório do Registro de Imóveis da 4a Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias no livro nº 140, fls. 176; e LUIZ ANTONIO VARGAS DA SILVA, acima qualificado e sua mulher a senhora IRANDIR SOUZA DA SILVA, brasi-

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3cf1c6e-59b9-47d1-ac78-eb77b2d7129b

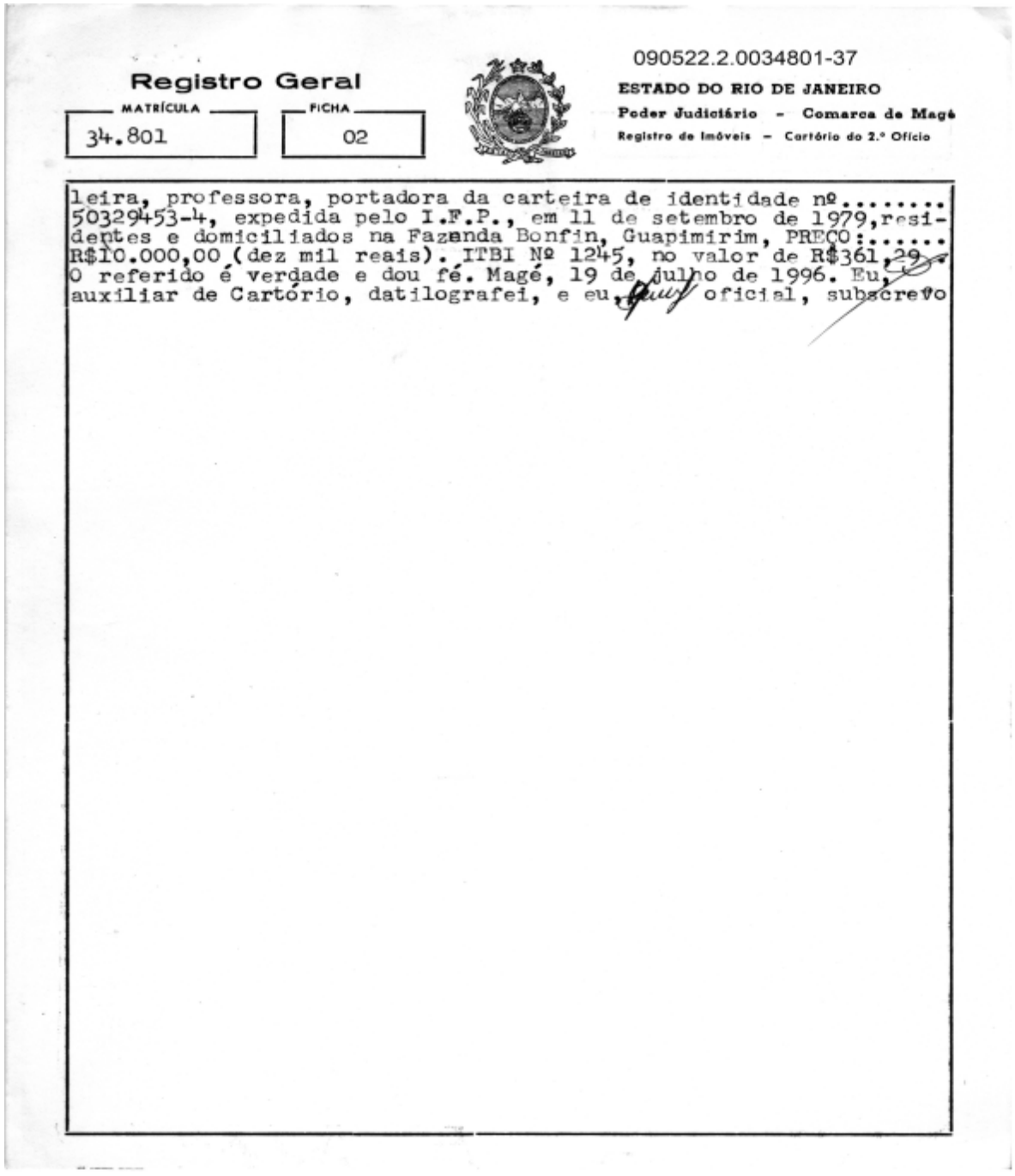
Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 19/10/2026 12:03 PROTOCOLO: S261005346 72D

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

**Cartório do 2 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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34801 / CNM: 090522.2.0034801-37 / Recibo: 85854 / Data da Certidão: 19/10/2026.



Registro Geral

MATRÍCULA 34.801 | FICHA 02

090522.2.0034801-37

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Poder Judiciário - Comarca de Magé
Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

leira, professora, portadora da carteira de identidade nº..... 50329453-4, expedida pelo I.F.P., em 11 de setembro de 1979, residentes e domiciliados na Fazenda Bonfin, Guapimirim, PREÇO:..... R$10.000,00 (dez mil reais). ITBI Nº 1245, no valor de R$361,29. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de julho de 1996. Eu, auxiliar de Cartório, datilografei, e eu, oficial, subscrevo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b3cf1c6e-59b9-47d1-ac78-eb77b2d7129b

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 19/10/2026 12:03 PROTOCOLO: S26100534672D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado