



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: 15762 / CNM: 090183.2.0015762-45 / Recibo: 38905 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **38.905/2025**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **15.762**, 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, Lena Maria Fontoura da Silva- Escrevente Autorizada, Matrícula nº 94/505 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **30 de dezembro de 2025**

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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,17 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 55202 SMA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM2MU-BWPYR-EWLN-DNZ5D>



Valide aqui este documento

Magé 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, Magé / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15762 / CNM: 090183.2.0015762-45 / Recibo: 38905 / Data da Certidão: 30/12/2025.

090183.2.0015762-45



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º	L.º FICHA	FLS.	DATA
15.762		001	23 / 01 / 2018

Lote de Terreno nº 03-D (três - A) objeto de desdobro do Lote de Terreno nº 03 (três) da Quadra nº 03 (três) do Loteamento denominado "Jardim das Palmeiras", em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, com as seguintes medidas e confrontações: medindo: 12,66m de frente para Av. D. Pedro I; 13,00m pelo lado direito confrontando com o lote 3-C; 13,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 04; 11,05m na linha dos fundos confrontando-se com o lote 02; perfazendo uma área de 153,19 M/2. Registro anterior: Ficha 001 fl. 11 matrícula Av-4/15.466 em 14/09/2017. Proprietária: FGS - Construtora LTDA. Eu, *Mônica Leitão Sossela Borges*, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Matrícula 94/9.164 digitei, e, eu, *Luiz Augusto da Silva Nascimento*, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

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-CGJERJ

Av-1/15.762 - Protocolo 1-G fl. 187v sob o Nº de Ordem 14.387 em 18/01/2018 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A requerimento do Sr. Francisco Garrido da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação número 03431056470 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 107.351.507-96, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, 612 - Mauá - Magé-RJ, na qualidade de sócio da Empresa FGS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.105.545/0001-28, inscrição estadual nº 79.914.711, situada na Estrada Real de Mauá, 760 - Mauá - Magé-RJ; e tendo por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a **ABERTURA DA MATRÍCULA do lote sobredito em favor da proprietária FGS - Construtora LTDA**. 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. Mútua/Acoterj: R\$14,87. Prenotação: R\$29,18. Magé-RJ, aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano dois mil e dezoito (23/01/2018). Eu, *Mônica Leitão Sossela Borges*, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Matrícula 94/9.164, digitei, e, eu, *Luiz Augusto da Silva Nascimento*, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

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-CGJERJ

Av-2/15.762 - Protocolo 1-G fl. 187v sob o Nº de Ordem 14.387 em 18/01/2018 - Averbação de Casa Residencial - Nos termos do requerimento datado e assinado pelo Sr. Francisco Garrido da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação número 03431056470 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o número 107.351.507-96, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, 612 - Mauá - Magé-RJ, na qualidade de sócio da Empresa FGS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.105.545/0001-28, inscrição estadual nº 79.914.711, situada na Estrada Real de Mauá, 760 - Mauá - Magé-RJ; procedo esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **construção de um Imóvel Residencial** de pavimento térreo, constituído de: varanda, sala, hall, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço; tendo uma área construída de 51,85 M/2; revestida com piso de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM2MU-BWPRY-EWLNN-DNZ5D>



Valide aqui
este documento

Magé 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, Magé / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15762 / CNM: 090183.2.0015762-45 / Recibo: 38905 / Data da Certidão: 30/12/2025.

090183.2.0015762-45

cerâmica, coberta de laje e telha, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, situado na Avenida Dom Pedro I, nº 49, Jardim das Palmeiras, Mauá, Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé-RJ. Sendo a referida casa inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.527358. O que se faz prova com a Certidão de Habite-se nº 104/2017 expedida pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo do Município de Magé-RJ em 14/12/2017, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo Sr. Marcos Savio de Almeida Peçanha, Matrícula nº 357398, que fica arquivada neste Serviço Registral. Sendo declarado pelo requerente ter gasto a importância de R\$30.000,00 (trinta mil reais) para a construção da casa acima descrita. Emolumentos: R\$175,12. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$35,02. Taxa da Lei 4664/05: R\$8,75. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$8,75. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$7,00. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,29. ISS: R\$3,50. Mútua/Acooterj: R\$14,87. Taxa de Prenotação (Tab.05 – OBS.:6): R\$29,18. Magé-RJ aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano dois mil e dezoito (23/01/2018). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente – Matrícula 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

SELO ELETRÔNICO: ECKJ49039 XAE

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

R-3/15.762 – Protocolo 1-G fl. 108v sob o Nº de Ordem 14.501 em 21/03/2018 – Vendedora: FGS CONSTRUTORA LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.105.545/0001-28, situada na Estrada Real de Mauá, 760 – Mauá – Magé-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE nº 332.0949525-9, representada na conformidade do seu Contrato Social em sessão de 14/07/2017, pelos sócios Valéria Medina Silva, brasileira, nascida em 08/12/1979, empresária, portadora da CNH nº 020306533860 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/08/2013 e do CPF nº 078.193.477-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Estrada Real de Mauá, nº 760, Praia de Mauá, Magé-RJ; e Francisco Garrido da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, nascido em 04/12/1985, empresário, portador da carteira nacional de habilitação número 03431056470 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/08/2017, inscrito no CPF/MF sob o número 107.351.507-96, residente e domiciliado na Estrada Real de Mauá, 760, Praia de Mauá, Magé-RJ; Comprador e Devedor Fiduciante: Marcos da Silva Ferreira, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1974, lanterneiro e pintor, portador da CTPS nº 8058064/00040 expedida por Ministério do Trabalho/RJ em 27/06/2014 e do CPF nº 036.193.597-84, solteiro, residente e domiciliado na Av. Pistoia, 58, cs 02, Vila Sarapuí em Duque de Caxias-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 seu procurador Gustavo Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade número 68385913 expedida pelo IFP/RJ em 15/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 013 do Livro 3217-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF em 11/08/2016, substabelecimento lavrado às folhas 072 do livro 3245-P, no 2º Tabelião de notas e Protesto de Brasília-DF em 1/08/2016, substabelecimento lavrado às folhas 072 do Livro 3245-P em 07/02/2017 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 142/147 do Livro 1P-130 em 06/11/2017 no 7º Registro Civil de Pessoas Naturais e Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada simplesmente CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 0 Cocola-RJ; Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS-PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor, Contrato de nº 8.4444.1793545-6 datado de 16/03/2018; Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; Origem de

Continua na folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM2MU-BWPRY-EWLN-DNZ5D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 15762 / CNM: 090183.2.0015762-45 / Recibo: 38905 / Data da Certidão: 30/12/2025.

090183.2.0015762-45

FL. 002



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	L.º	FLS.	DATA
15.762		002	/ /

Recursos: FGTS/UNIÃO; **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **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\$117.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$85.462,00; **Desconto concedido pelo FGTS-UNIÃO (complemento):** R\$22.531,00; **Recursos próprios:** R\$4.919,58; **Recursos de conta vinculada do FGTS:** R\$4.087,42. **Valor total da Dívida:** R\$85.462,00; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$117.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; **Taxa de juros % (a.a.):** Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; **Redutor 0,58% FTS:** Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. **Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$458,77; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguros:** R\$29,91; **Total:** R\$488,68; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/04/2018; **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução conselho Curador do FGTA 702/2012):** **Taxa de administração:** R\$1.726,77, **Diferencial na taxa de juros:** R\$19.273,23; **Data do Habite-se:** 14/12/2017; **Composição de Renda:** **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:** **Devedor:** Marcos da Silva Ferreira, **Comprovada:** R\$1.972,24; **Não Comprovada:** R\$0,00; **Para Cobertura Securitária:** **Devedor:** Marcos da Silva Ferreira, **Percentual:** 100,00.

CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da vendedora do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ, onde consta uma Ação Cível – Processo 0010250-71.2014.8.19.0075 A – Vara Cível Magé – Classe: Usucapião – Distribuição: 20/08/2014, que os devedores declaram ter conhecimento e aceita a mesma; de ônus reais expedida por esta Serventia; Certidão de Interdições, Tutelas e Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de Magé/RJ; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Justiça do Trabalho e Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, onde nada consta contra o mesmo, e Certidão de Protesto de Títulos e documentos. O ITBI foi recolhido através da guia nº 0121/2018, no valor de R\$1.121,38 com **Valor da avaliação de R\$117.000,00. Inscrição municipal sob o nº 5.1.527358.** Até 02/03/2018 às 14:19:52 em consulta ao nome de "FGS Construtora LTDA-ME" ou CNPJ nº 18.105.545/0001-28 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consulta nº 0159718032755655. 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: e335.15b2.ab98.f030.d88a.c5ac.ca7c.1a8c.3cec.01fa em 27/03/2018 às 14:20:05h ao nome de FGS Construtora LTDA-ME. Registro anterior: Ficha 001 folha 001 sob a matrícula Av-2/15.762 em 23/01/2018. **Emolumentos:** R\$767,86; **FETJ:** R\$0,00 **FUNDPERJ:** R\$0,00; **FUNPERJ:** R\$0,00; **FUNARPEN:** R\$0,00; **PMCMV:** R\$30,02 **Mútua/Acoterj:** R\$0,0; **ISS:** R\$30,70; **Prenot.:** R\$11,00; **Dist.:** R\$32,03; **Indisp.:** R\$21,36 **Magé-RJ** aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito (27/03/2018) **Eu,** *Mônica Leitão Sossela Borges* **Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro 94/9164 - CGJERJ, digitei, e eu,** *Luiz Augusto da Silva Nascimento* **Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria 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-CGJERJ

SELO ELETRONICO: ECKJ49744 KUJ

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM2MU-BWPRY-EWLNN-DNZ5D>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 15762 / CNM: 090183.2.0015762-45 / Recibo: 38905 / Data da Certidão: 30/12/2025.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula
15.762

ficha
05

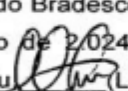
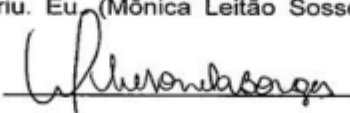
090183.2.0015762-45



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.016-3

R-11 / 15.762, 18 de SETEMBRO de 2.024

TÍTULO: COMPRA E VENDA

De conformidade com o Instrumento Particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 8.4444.3549744-9, firmado em 26 de agosto de 2024, o proprietário acima qualificado no R.10, transmite por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula para DERIK DOS SANTOS MOREIRA, brasileiro, nascido em 27.04.2003, vendedor, filho de: Taina Fernanda Moreira dos Santos e Dener Moreira, portador da carteira de identidade nº 32.766.379-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17.09.2021, inscrito no CPF sob o nº **203.916.217-85**, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado em Rua Sete, 277, Praia da Esperança, Magé-RJ e ADRIELLY APARECIDA MONTEIRO QUINTANILHA, brasileira, nascida em 12.10.2001, vendedora, filha de: Claudia Regina Monteiro Pereira e José Carlos Ramos Quintanilha, portadora da carteira de identidade nº 06687778773, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04.06.2024, inscrita no CPF sob o nº **066.877.787-73**, solteira, não possui união estável, residente e domiciliada em Rua Sete, 277, Praia da Esperança, Magé-RJ; pelo valor de **R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais)**. Certidões foram apresentadas e ficam arquivadas nos termos da legislação civil em vigor. Consultas BIB nº 01597.24.09.18.10.292 e CNIB na forma da Lei. O imposto de transmissão (ITBI) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da **Guia nº 668/2024** (processo de ITBI nº 23403/2024), no valor de **R\$1.486,81**, sobre a base de cálculo de **R\$174.000,00**, cujo recolhimento foi feito através do Bradesco (via internet), em 03.09.2024. (**PROTOCOLO nº 21.096**, de 10 de setembro de 2024, deste Serviço). (**SELO ELETRONICO NÚMERO: EETE-04488-FOD**). Eu  (Lena Maria Fontoura da Silva), Escrevente autorizada - Matr. 94/505 que esta digitou e conferiu. Eu  (Mônica Leitão Sossela Borges), Substituta - Matr. 94/9.164, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

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

R-12 / 15.762, 18 de SETEMBRO de 2.024

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

De conformidade com o Instrumento Particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM2MU-BWPY-EWLNN-DNZ5D>

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

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

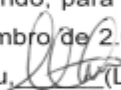
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15762 / CNM: 090183.2.0015762-45 / Recibo: 38905 / Data da Certidão: 30/12/2025.

matricula
15.762

ficha
05v

090183.2.0015762-45

Habitação, Contrato nº 8.4444.3549744-9, firmado em 26 de agosto de 2024, os proprietários do imóvel qualificado acima no R-11, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da seguinte dívida: DEVEDORES FIDUCIANTES: **DERIK DOS SANTOS MOREIRA** e **ADRIELLY APARECIDA MONTEIRO QUINTANILHA**, qualificados acima. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada acima, VALOR DA DÍVIDA: **R\$132.879,17 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e setenta e nove reais e dezessete centavos)**; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25.09.2024; PRAZO DE PAGAMENTO: **420 meses**; TAXA DE JUROS - Nominal Contratada: 5.0000% (a.a.), Efetiva Contratada: 5.1162% (a.a.) e Nominal e Efetiva: 0.4167 (a.m.); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais)**. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam fiduciariamente a CREDORA FIDUCIÁRIA a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, os DEVEDORES FIDUCIANTES, neste ato, cedem e transferem à CREDORA FIDUCIÁRIA a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, mantendo, para consigo, a posse direta do imóvel. (PROTOCOLO nº 21.096, de 10 de setembro de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: EETE-04489-VJD). Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Escrevente autorizada - Matr. 94/505 que esta digitou e conferiu. Eu, (Mônica Leitão Sossela Borges), Substituta - Matr. 94/9.164, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: 

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

Av.13 / 15.762, em 30 de DEZEMBRO de 2.025

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício nº 592403/2025-CAIXA ECONOMICA FEDERAL em 23.05.2025, prenotado sob o nº 21.704 em 23.05.2025, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada as intimações dos devedores/fiduciantes, DERIK DOS SANTOS MOREIRA e ADRIELLY APARECIDA MONTEIRO QUINTANI, qualificados no R-11, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-11/15.762 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 a intimação encaminhada para o endereço: Avenida Dom Pedro Primeiro, nº 49,

CONTINUA NA FICHA 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM2MU-BWPRY-EWLNN-DNZ5D>



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: 15762 / CNM: 090183.2.0015762-45 / Recibo: 38905 / Data da Certidão: 30/12/2025.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


matrícula
15.762

ficha
06

090183.2.0015762-45



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3


Jardim das Palmeiras, através do Intimador do Registro de Títulos e Documento – Cartório 3º Ofício de Magé-RJ, CEP. 25.927-288, pelo Escrevente autorizado Joaquim Bataglia 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 nos dias 26.06.2025 às 15:50h, 17.07.2025 às 16:10h e 24.07.2025 às 15:20h sendo que não foi possível proceder a presente Notificação, aos destinatários Derik dos Santos Moreira e Adrielly Aparecida Monteiro Quintani, pois não residem no local indicado". Em virtude da não localização do devedor, foram publicados editais através do site ONR, Publicações cadastradas no Portal de Editais, nºs: 794480, 794481, 794482, (devedor, Derik dos Santos Moreira) data da última publicação: 23.10.2025 e nºs 794483, 794484, 794485 (devedora Adrielly Aparecida Monteiro Quintani), data da última publicação: 23.10.2025, sem êxito, e ainda não compareceram os devedores fiduciários à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada. (PROCOLO nº 21.704 de 23 de maio 2.025, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EEZO-55200-YNH) Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, 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.14/ 15.762, em 30 de DEZEMBRO de 2.025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 17.11.2025, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-11, valor da consolidação R\$176.591,42 (cento e setenta e seis mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e dois centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle processo: 549570/2025, no valor de R\$3.531,93, sobre o valor declarado de R\$176.591,40, cujo recolhimento foi feito através da CEF em 13.11.2025. Foi feita consulta BIB nº 01597.25.12.30.49.369 e CNIB na forma da Lei. (PROCOLO nº 22.223 de 01 de dezembro de 2025, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: EEZO-55201-BGA). Eu,  (Lena Maria Fontoura da Silva), Matr. 94/505, 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/UM2MU-BWPRY-EWLNN-DNZ5D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

