



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: 14907 / CNM: 090183.2.0014907-88 / Recibo: 39099 / Data da Certidão: 05/01/2026.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **39.099/2025**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **14.907**, 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, **05 de janeiro 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: 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 55228 RTH

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/Q375P-UCRW2-LH6EX-UGM8E>



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: 14907 / CNM: 090183.2.0014907-88 / Recibo: 39099 / Data da Certidão: 05/01/2026.

090183.2.0014907-88

Ficha 01

T



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 14.907	L.º 001	FLS.001	DATA 15 / 08 / 2014
----------------------	---------	---------	---------------------

Lote de Terreno nº 22-C da Quadra 02 situado no Loteamento Praia do Anil, zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ; medindo 12,50m de frente para a Servidão de passagem; 11,50m pelo lado direito confrontando com o lote 22-B; 11,50m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 22-B e 12,50 na linha dos fundos confrontando com parte do lote 02 e 03; perfazendo a área de 143,75 M/2; com Casa Residencial, situada na Rua Solange, nº 95, Casa "C", Lote 22-C Quadra 02, Loteamento Praia do Anil, Mauá, Magé-RJ; constituída de: sala, circulação, 02 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 a área construída de 62,20 M/2; inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.549172; Proprietário: Cesar Braz da Silva Filho; Registro anterior: Ficha 001 fl. 003v matrícula Av-10/9.617 em 03/07/2014. Eu, Fabiana de S. Nascimento Fabiana de Souza Nascimento, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/9.083 - CGJRJ, digitei, e, eu, Nelson Edy Cortazio Corrêa Notário, subscrevo. XXXXX

Fabiana de S. Nascimento
Escrevente Autorizada
Cadastro nº 94/9.083

Nelson Edy Cortazio Corrêa
Notário - Matr.: 05/2343

R-1/14.907 - Protocolo 1-F fl. 176v sob o N° de Ordem 11.201 em 14/08/2014 - **VENDEDORES** - Cesar Braz da Silva Filho, nacionalidade brasileira, nascido em 08/10/1933, militar reformado, portador da CNH nº 00029273046, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/01/2013 e do CPF 131.147.277-00, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **Francisca Estacio Braz**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/06/1940, do lar, portadora da identidade militar nº 222021, expedida pelo Ministério da Marinha em 08/10/2008 e do CPF 642.598.467-87, residentes e domiciliados em Estrada São Francisco, LT 5, QD 67, Mauá, Magé-RJ; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE** - **Fernanda Dias Vitória**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/12/1980, trabalhadora doméstica, portadora da carteira de identidade nº 0201150018, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 27/01/2000 e do CPF 094.544.427-32, solteira, residente e domiciliada em Rua Castro Alves, 31, Cs 02, Praia de Orlaria em Magé-RJ; **CREDORA FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CAIXA - Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Juliana Andrade Barroso, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido em 10/10/1983, economiário, portador nacional de identidade nº 202186128, expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2012 e do CPF 095.862.937-42, conforme Procuração lavrada às folhas 80/80 do Livro 142 em 16/10/2013, no 8º Ofício de Niterói-RJ e substabelecimento lavrado às folhas 80/80 do Livro 142, em 16/10/2013, no 8º Ofício de Niterói, doravante designada CAIXA; **Título** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTs, Contrato nº 8.4444.0703905-9 datado de 13/08/2014; **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores Fiduciantes: Fernanda Dias Vitória, Comprovada: R\$1.100,00, Não Comprovada: R\$900,00;**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q375P-UCRW2-LH6EX-UGM8E>



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: 14907 / CNM: 090183.2.0014907-88 / Recibo: 39099 / Data da Certidão: 05/01/2026.

090183.2.0014907-88

Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedora: Fernanda Dias Vitória, Percentual: 100,00; Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda e forma de pagamento é de: R\$125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.158,00; Recurso da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantias do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$16.842,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$100.000,00, Valor do Financiamento para despesas Acessórias do presente contrato R\$0,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$116.842,00; Desconto: R\$16.842,00; Valor Total da Dívida: R\$100.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em Meses: Amortização: 360; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$536,82; Seguros: R\$27,94; Taxa Administração: R\$0,00; Total: R\$564,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2014; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; Forma de Pagamento: Boleto de Cobrança; Data do Habite-se: 30/06/2014. Constam do título outras cláusulas e condições. Foram apresentadas certidões em nome dos vendedores, expedida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Mage, onde nada consta contra os vendedores; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de Mage, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada consta contra os mesmos; CND expedida pela Receita Federal, Execuções Cíveis e Criminas e Trabalhistas onde também nada constam contra os mesmo. O ITBI foi recolhido através da guia nº 000712/2014 no valor de R\$1.045,78, com Valor Arbitrado de R\$125.000,00. Inscrição Municipal sob o nº 549172. Até 15/08/2014 às 14:15:05 em consulta ao nome de "Cesar Braz da Silva Filho" ou CPF n.º 131.147.277-00 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens - Consulta nº 0159714081510565. Até 15/08/2014 às 14:15:51 em consulta ao nome de "Francisca Estacio Braz" ou CPF n.º 64259846787 não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens - Consulta nº 0159714081554509. Registro anterior: Ficha 001 fl. 004 matrícula Av-10/9.617 em 03/07/2014. Mage-RJ aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze (15/08/2014). Eu, Fabiana de S. Nascimento, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/9.083 - CGJRJ, digitei, e, eu, Nelson Edy Cortázi Corrés, Notário, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EAGG 30472 SUV** (consulta selo: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Nelson Edy Cortázi Corrés
Notário - Matr.: 06/2043

Fabiana de S. Nascimento
Escrevente Autorizada
Cadastro nº 94/9.083

R-2/14.907 - Protocolo 1-F fl. 176v sob o N° de Ordem 11.201 em 14/08/2014 - **Alienação Fiduciária** - Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, em sua Cláusula Décima Quarta, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os Devedores Fiduciantes aliena a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato, representada por seu Procurador Juliana Andrade Barroso, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido em 10/10/1983, economiário, portador nacional de identidade nº 202186128, expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2012 e do CPF 095.862.937-42, conforme Procuração lavrada às folhas 80/80 do Livro 142 em 16/10/2013, no 8º Ofício de Niterói-RJ e substabelecimento lavrado às folhas 80/80 do Livro 142, em 16/10/2013, no 8º Ofício de Niterói, doravante designada CAIXA Mage-RJ aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze (15/08/2014). Eu, Fabiana de S. Nascimento, Escrevente Autorizada, Cadastro 94/9.083 - CGJRJ, digitei, e,

Fabiana de S. Nascimento
Escrevente Autorizada
Cadastro nº 94/9.083

Continua as fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q375P-UCRW2-LH6EX-UGM8E>



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: rgj1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14907 / CNM: 090183.2.0014907-88 / Recibo: 39099 / Data da Certidão: 05/01/2026.

090183.2.0014907-88

Ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Oficial: NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA



MATRÍCULA N.º	14.907	L.º	xxx	FLS.	xxxx	DATA	xx / xx / xxxx
---------------	--------	-----	-----	------	------	------	----------------

eu, _____, Notário, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EAGG 30476 WEC**
(consulta selo: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>).xx

Nelson Edy Cortázio Corrêa
Notário - Matr.: 06/2343

Av-3/14.907 – Protocolo 1-G fl. 231v sob o nº de Ordem 16.134 em 23/12/2019 – **Averbação de Intimação para constituição em mora** - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela gerente, Priscila Azevedo Ciannella, datado de 18/12/2019, fica averbado à presente matrícula que foi expedida intimação à Devedora Fiduciante, Fernanda Dias Vitória, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que a mesma salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente ao Contrato Habitacional nº844440703905-9, registrado na matrícula R-2/14.907, através dos Correios, por Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria no endereço fornecido pela CAIXA, que foi o da Rua Solange, lote 22 Quadra 09, 95 – Praia do Anil – Magé/RJ – AR JU 80278315 7 BR e não foi localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 20/01/2020; 22/01/202 e 24/01/2020, com a anotação: "ausente", configurando assim, que a mesma encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, na forma prevista no artigo 26 da Lei Federal nº9 514/97, §§ 3º-A e 4º. Emolumentos: R\$180,16. Taxa da Lei nº3 217/99: R\$36,03. Taxa da Lei 4664/05: R\$9,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$9,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$7,20. Taxa da Lei 6370/12: R\$3,38. ISS: R\$3,60. Prentação: R\$30,28. Correios: R\$21,00. Magé/RJ, trinta e um de janeiro de 2020. Eu, _____, Lena Maria Fontoura da Silva. Cadastro nº94/505-CGJ/RJ, digitei, e eu, _____, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Protocolo 1997/2017-CGJ/RJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxx

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

Selo Eletrônico nº EDEV 8174 ZXN

Av.4 / 14.907, em 23 de AGOSTO de 2.024.
TÍTULO: BAIXA DE ALIENAÇÃO
De conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Contrato nº 8.4444.3428522-7, firmado em 06 de agosto de 2024, promovo a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária constante do R.2 em virtude da quitação da dívida. (PROTOCOLO nº 21.019 de 20 de agosto de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EETE-04129-UWK). Eu, _____ (Lena Maria da Silva Fontoura), Escrevente - Matr. 94/505 que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: _____
Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q375P-UCRW2-LH6EX-UGM8E>



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

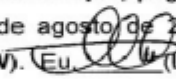
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14907 / CNM: 090183.2.0014907-88 / Recibo: 39099 / Data da Certidão: 05/01/2026.

090183.2.0014907-88

R.5 / 14.907, 23 de AGOSTO de 2.024

TÍTULO: COMPRA E VENDA

De conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Contrato nº 8.4444.3428522-7, firmado em 06 de agosto de 2024, a proprietária do imóvel qualificados acima no R.1, transmite por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula para **RAFANY BARBOZA VILA REAL MARIANO**, brasileira, nascida em 12/01/2006, administradora, filha de: Lorena de Fatima Pacheco Vila Real e Leonardo de Castro Mariano, portadora da carteira de identidade nº 06481681740, expedida pelo DETRAN/RJ em 21.02.2024 e do CPF nº **064.816.817-40**, solteira, residente e domiciliado em Rua Dom João Braga, 650, Alto da Serra, Petrópolis-RJ; pelo valor de **R\$264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais). As Certidões foram apresentadas e ficam arquivadas nos termos da legislação civil em vigor. Consultas BIB nº 01597.24.08.23.28.899 e CNIB na forma da Lei. O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido em 15/08/2024, por intermédio da Guia de Controle nº **598/2024** no valor de **R\$2.130,00**, tendo o valor da base de cálculo de **R\$264.000,00**, pagamento realizado via internet app Itaú. (**PROTOCOLO nº 21.019** de 20 de agosto de 2024, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EETE-04130-OHW**). Eu,  (Lena Maria da Silva Fontoura), Escrevente - Matr. 94/505 que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.154, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: 

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9154-CGJ/RJ

R.6 / 14.907, 23 de AGOSTO de 2.024

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

De conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Contrato nº 8.4444.3428522-7, firmado em 06 de agosto de 2024, a proprietária do imóvel qualificado em R.5 acima, ALIENA FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula à **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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da seguinte dívida: DEVEDORA FIDUCIANTE: RAFANY BARBOZA VILA REAL MARIANO, qualificados em R-5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada acima. VALOR DA DÍVIDA: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). PRAZO DE PAGAMENTO: 420 meses, com vencimento do primeiro encargo em 05.09.2024. TAXA DE JUROS: a taxa de juros contratada: taxa nominal % (a.a.): 8.1600,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q375P-UCRW2-LH6EX-UGM8E>

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: 14907 / CNM: 090183.2.0014907-88 / Recibo: 39099 / Data da Certidão: 05/01/2026.

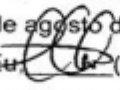
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
14.907	03

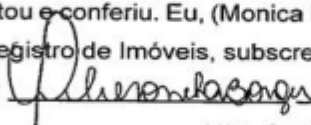
090183.2.0014907-88



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

taxa efetiva % (a.a.): 8.4722, nominal e efetiva (a.m.): 0.6800. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena fiduciariamente a CREDORA FIDUCIÁRIA a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, a DEVEDORA FIDUCIANTE, neste ato, cede e transfere à CREDORA FIDUCIÁRIA a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, mantendo, para consigo, a posse direta do imóvel. (PROCOLO n° 21.019, de 20 de agosto de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: EETE-04131-HKU). Eu,  (Lena Maria da Silva Fontoura), Escrevente - Matr. 94/505 que esta digitou e conferiu. Eu, (Monica Leitão Sossela Borges), Matr. 94/9.164, Substituta do Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:



Monica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula n° 94/9164-CGJ/RJ

Av.7 / 14.907 em 05 de JANEIRO de 2.026

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício n° 610628/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1 em 18.07.2025, prenotado sob o n° 21.838 em 23.07.2025 hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante, Rafany Barboza Vila Real Mariano, qualificado no R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/14.907 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: Rua Solange NR 95 Casa C - Praia D A D - Magé/RJ - CEP. 25.925-705, 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 no dia 14.08.2025 às 10:55h e 21.08.2025 às 16:20h, sendo que não foi possível proceder a presente Notificação ao destinatário Rafany Barboza Vila Real Mariano pois não reside no local indicado, segundo informação prestada pela atual moradora, em virtude da não localização do devedor, foram publicados editais através do site ONR, Publicações cadastradas no Portal de Editais, n°s: 804568, 804569, 804570, data da última publicação: 04.11.2025, sem êxito, e ainda não compareceu o devedor fiduciante à esta Serventia no prazo legal de 15(quinze)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q375P-UCRW2-LH6EX-UGM8E>



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

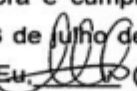
Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

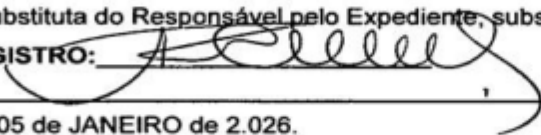
Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21) 3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14907 / CNM: 090183.2.0014907-88 / Recibo: 39099 / Data da Certidão: 05/01/2026.

matricula	ficha	090183.2.0014907-88
14.907	03v	


(quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada. **(PROTOCOLO nº 21.838 de 23 de julho de 2.025, deste Serviço).** (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: **EEZO-55225-JSV**). 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.

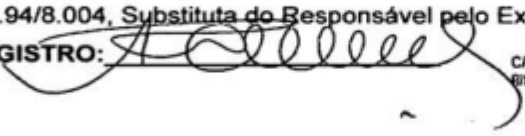
OFICIAL DE REGISTRO: 

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGE
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004

R.8/ 14.907, em 05 de JANEIRO de 2.026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 22.12.2025, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-3, valor da consolidação R\$280.101,50(duzentos e oitenta mil, cento e um reais e cinquenta centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia nº de controle processo: 549685/2025, no valor de R\$5.602,03, sobre o valor declarado de R\$147.654,20 cujo recolhimento foi feito através da CEF em 18.12.2025. Foi feita consulta BIB nº 01597.26.01.05.57.670.e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 22.290 de 26 de dezembro de 2025, deste Serviço).** (SELO ELETRONICO NÚMERO: **EEZO-55226-AXI**). 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 MAGE
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/Q375P-UCRW2-LH6EX-UGM8E>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

