



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: 14999 / CNM: 090183.2.0014999-06 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 16/03/2026.

CERTIFICO, a pedido de **JULIANA GOMES FRANZE**, referente ao Recibo nº **39.477/2026**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **14.999**, 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, Fabio Tarouquela de Oliveira Correa - Escrevente autorizado, Matrícula nº 94/21.259 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **16 de março 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 2,48 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 176,96.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBO 98158 VRZ

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/CTXDL-RSY4N-2TA35-D63RU>



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: 14999 / CNM: 090183.2.0014999-06 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0014999-06

FL. 001



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
14.999	001	001	09 / 12 / 2014.

Casa 04 n.º 656, edificada na Fração Ideal do lote 09 da quadra 16 do loteamento "Parque Gil'Mar", zona urbana do 5.º distrito de Magé/RJ, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNIOR I, que tem as seguintes características: Pavimento Térreo: sala, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; Pavimento Superior: 02 quartos, 1 banheiro, hall e varanda; piso de cerâmica, coberta de laje e telha; com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo uma área de:71,81; inscritas na Prefeitura Municipal de Magé sob o n.º 5.1.518926; situada na Rua "A", n.º 656; Área Construída de: Pavimento Térreo 33,54m/2 e Pavimento Superior 38,27m/2; num total de 71,81m/2; Área Livre de 54,96m²; Área Uso Comum de 10,125m/2; Participação no Condomínio de 88,50m/2 e Fração Ideal de 24.58/100; em terreno de uso exclusivo que mede 2,70m de frente para o acesso de uso comum mais 4,75m fazendo divisa com a casa 02, 6,00m na linha dos fundos fazendo divisa com o lote 10, 15,00m pelo lado direito fazendo divisa com o lote 11 e 12,60 m pelo lado esquerdo fazendo divisa com a casa 03. PROPRIETÁRIO : Dilciley Cretton Júnior. Reg. Ant.: Ficha 001 fls. 003 matricula R-6/2.465 em 27/11/2014 e Livro 3-Auxiliar fls. 8v sob o n.º 216 em 27/11/2014. Eu, _____ Oficial subscrevo..XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nelson Edy Cortazio Correa
R-1/14.999 MAT. 06/2343
Protocolo 1-F folha 204 sob o n.º 11.591 em 04/12/2014 – Vendedor Dilciley Cretton Júnior, brasileiro, solteiro, nascido em 26/12/1977, técnico em radiologia, divorçado, portador da carteira nacional de habilitação número 00267049718 expedida pela DETRAN/RJ em 17/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 075.192.697/36, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, 199 – Loja B – Praia de Mauá – Magé/RJ. Comprador e devedor fiduciante: Douglas Conceição Ferreira Leopoldo, brasileiro, nascido em 18/04/1992, solteiro, montador, portador da carteira nacional de habilitação número 05468184601 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2013, inscrito no CPF/MF número 153.940.637/70, residente e domiciliado na Rua Grotão Bero, 1250 – Vila Rosário – Duque de Caxias/RJ. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal- CEF - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, 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 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 135/136 do Livro 2889 em 21/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 050/058 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. Título: Contrato de Compra e Venda de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CTXDL-RSY4N-2TA35-D63RU>

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: 14999 / CNM: 090183.2.0014999-06 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 16/03/2026.

090183.2.0014999-06

FL. 002



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	14.999	L.º	XXX	FLS.	XX	DATA	XX / XX / XX
---------------	--------	-----	-----	------	----	------	--------------

~~R-2/14.999 - Protocolo 1-F folha 204 sob o nº 11.591 em 04/12/2014 Alienação Fiduciária.~~ Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, em sua cláusula décima Quarta – Alienação Fiduciária em Garantia – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento**, já descrito e caracterizado anteriormente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, neste ato representada por 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 135/136 do Livro 2889 em 21/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substebelecimento lavrado às folhas 050/058 do Livro ST-P 287 em 02/08/2011 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. **O imóvel objeto deste é inscrito na municipalidade sob o nº 5.1.** Emolumentos: R\$607,15. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$0,00. Taxa da Lei 4664/05: R\$0,00. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$0,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$0,00. Taxa da Lei nº70/12: R\$0,00. BIB: R\$0,00. Pren.: R\$0,00. Magé, nove de dezembro de 2014. Eu, Fabiana de Souza Nascimento Escrevente Autorizada, Cadastro nº 94/9.083 - CGJ/RJ, digitei, e eu, Nelson Edy Cortazio Correa Notário, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO: EAMO 51632 UOC** (consulta-sefo: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>),XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

+

←

Nelson Edy Cortazio Correa
TABELIÃO - MAT. 06/2343

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

Av-3/14.999 – Protocolo 1-G fl. 145v sob o nº de Ordem 15.087 em 31/10/2018 – Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento da GIGAD- Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo gerente de relacionamento, Luciano Affonso de Oliveira Santana, matrícula C076015-9, datado de 11/07/2018, fica averbado à presente matrícula que foram feitas intimações ao Devedor Fiduciante, Douglas Conceição Ferreira, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que o mesmo salde com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. referente ao Contrato Habitacional nº844440791447-2, registrado na matrícula R-1/14.999, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria, em 02(dois) endereços fornecidos pela CAIXA, com as informações a seguir: no primeiro endereço o da Rua A, 656 Casa 03 – Loteamento Parque Gilmar – Mage/RJ - AR JT 68306243 5 BR, ele não localizado, após 03(três) tentativas frustradas datadas de 30/07/2018; 31/07/2018 e 01/08/2018, com a anotação "ausente" e no

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTXDL-RSY4N-2TA35-D63RU>



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: 14999 / CNM: 090183.2.0014999-06 / Recibo: 39477 / Data da Certidão: 16/03/2026.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

090183.2.0014999-06



matricula 14.999

ficha 03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

09.10.2025, não tendo comparecido o devedor a esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora e cumprir o que determina à Lei antes mencionada. (PROCOLO nº 21.092, de 09 de setembro de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFBO-98141-BJX). Eu, *[Signature]* (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25.565, que este digitou e conferiu. Eu, (Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga), Matr. 94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: *[Signature]*

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

R.5 / 14.999, 16 de MARÇO de 2.026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 27/01/2026, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa da credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-1, valor da consolidação R\$144.121,30 (cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e um reais e trinta centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido por intermédio da guia de controle 37/2026, processo: 705/2026, no valor de R\$2.877,37, sobre o valor declarado de R\$143.868,40, cujo recolhimento foi feito através da CEF em 22/01/2026 Foi feita consulta BIB 01597.26.03.16.409 e CNIB na forma da Lei. (PROCOLO nº 22.419 de 11 de fevereiro de 2026, deste Serviço). (SELO ELETRONICO NÚMERO: EFBO-98142-EGQ). Eu, *[Signature]* (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25.565, que este digitou e conferiu. Eu, (Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga), Matr. 94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO: *[Signature]*

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/CTXDL-RSY4N-2TA35-D63RU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

