

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: 16086 / CNM: 090183.2.0016086-43 / Recibo: 39868 / Data da Certidão: 11/06/2026.

CERTIFICO, a pedido de **MILTON FONTANA**, referente ao Recibo nº **39868/2026**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **16.086**, 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, Mirella de Abreu da Silva - Escrevente autorizado, Matrícula nº 94/25565 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, 11 de junho 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 2,48 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,36.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDD 62517 NFR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 16086 / CNM: 090183.2.0016086-43 / Recibo: 39868 / Data da Certidão: 11/06/2026.

090183.2.0016086-43

FL. 001



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	16.086	L.º FICHA	FLS. 001	DATA	09 / 03 / 2020.
---------------	--------	-----------	----------	------	-----------------

Lote de Terreno n.º 01-I (um - I) objeto de desdobro do Lote 01 (um) da Quadra n.º 30 (trinta) situado no Loteamento "Recanto da Boa Vista", zona urbana do 5.º Distrito do Município de Magé-RJ; que possui as seguintes medidas e confrontações: 9,50m de frente para a Servidão; 14,00m pelo lado direito confrontando com o lote 01J; 14,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 01H e 9,50m na linha dos fundos confrontando com o lote 02; perfazendo uma área de 133,00 M/2. Registro Anterior: Ficha 001 fl. 003v matrícula Av-6/8.967 em 24/09/2019. Proprietária: KSN - Construções Ltda, CNPJ/MF sob o n.º23.830.435/0001-69. Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - Cadastro 94/9.164 - CGJ/RJ, digitei e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ, subscrevi.

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

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

Av-1/16.086 - Protocolo 1-G fl. 236v sob o N.º de Ordem 16.191 em 22/01/2020 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A requerimento da Empresa KSN - CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º23.830.435/0001-69, estabelecida na Rua das Aninhas n.º779 - Jardim da Paz - em zona urbana do 5.º Distrito deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Kaio de Souza Nunes Ribeiro, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n.º05784627259 expedida em 09/10/2014 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º153.539.637-76, residente e domiciliado na Rua das Aninhas n.º779 - Jardim da Paz - em zona urbana do 5.º Distrito deste Município de Magé/RJ, consoante contrato social datado de 27/11/15 devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro NIRE n.º 33.2.10094271; e tendo por supedâneo o Artigo n.º167 da Lei Federal n.º 6.015/73 é feito a **ABERTURA DA MATRÍCULA** do lote sobredito em favor da proprietária: EMPRESA KSN - CONSTRUÇÕES LTDA. Emolumentos: R\$116,80. Taxa da Lei n.º3.217/99: R\$23,36. Taxa da Lei n.º4664/2005: R\$5,84. Taxa da Lei Complementar n.º111/2006: R\$5,84. Taxa da Lei n.º6.281/12: R\$4,67. Taxa da Lei 6.370/12 (2%): R\$2,11. ISS: R\$2,33. Prenotação: R\$37,49. Magé-RJ, aos nove dias do mês de março do ano dois mil e vinte (09/03/2020). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ, digitei e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

SELO ELETRÔNICO: EDJI57853 RRV

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

Av-2/16.086 - Protocolo 1-G fl. 236v sob o N.º de Ordem 16.191 em 22/01/2020 - **CONSTRUÇÃO** - A requerimento da Empresa KSN - CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º23.830.435/0001-69, estabelecida na Rua das Aninhas n.º779 - Jardim da Paz - em zona urbana do 5.º Distrito deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Kaio de Souza Nunes Ribeiro, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n.º05784627259 expedida em 09/10/2014 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º153.539.637-76, residente e domiciliado na Rua das Aninhas n.º779 - Jardim da Paz - em zona urbana do 5.º Distrito deste Município de Magé/RJ, consoante contrato social datado de 27/11/15 devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro NIRE n.º 33.2.10094271; procedo esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **construção de um Imóvel Residencial** unifamiliar de pavimento térreo, constituído de: Varanda, sala, hall, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço; revestida

continua no verso

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: 16086 / CNM: 090183.2.0016086-43 / Recibo: 39868 / Data da Certidão: 11/06/2026.

090183.2.0016086-43

com piso de cerâmica, coberta de laje e telha, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, situado na Servidão de Acesso à Rua "N" nº 501, Casa I, Recanto da Boa Vista, Guia de Pacobaíba, 5º Distrito de Magé-RJ, com a área construída de 51,85 M/2, inscrito na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 5.1.659213. Tudo conforme Certidão de Habite-se nº 003/2020 Processo 18.320/19 datada de 07/01/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Magé-RJ e devidamente assinada pelo Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo Sr. Gustavo Menezes Morgado – Matrícula 358944, que fica arquivada neste Cartório. Valor declarado para construção acima R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$299,09. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$59,81. Taxa da Lei 4664/05: R\$14,95. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$14,95. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$11,96. Taxa da Lei 6370/12: R\$5,75. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$5,98. Magé-RJ, aos nove dias do mês de março do ano dois mil e vinte (09/03/2020). Eu, Mônica Leilão Sossela Borges, Escrivente, Cadastro 94/9.164-CGJERJ, digitei e eu, R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDJ157854 RUH

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

Mônica Leilão Sossela Borges
Escrivente
Cadastro nº 94/9.164

R-3/16.086 – Protocolo 1-G folha 254V sob o nº de Ordem 16.419 em 26/06/2020 – Vendedora: KSN - CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº23.830.435/0001-69, estabelecida na Rua das Aninhas nº779 - Jardim da Paz - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ, neste ato representada por seu sócio Kaio de Souza Nunes Ribeiro, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, nascido em 16/12/1993, proprietário de microempresa, portador da carteira nacional de habilitação nº05784627259 expedida em 28/12/2017 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº153.539.637-76, residente e domiciliado na Rua das Aninhas nº779 - Jardim da Paz - em zona urbana do 5º Distrito deste Município de Magé-RJ; Compradora e Devedora fiduciante: Raiane Esmael Siqueira, brasileira, nascida em 12/10/1996, solteira e não convive em união estável, balconista, portadora da carteira de identidade número 289750770 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/11/2014, inscrita no CPF/MF sob o número 162.073.097/90, residente e domiciliada na Rua das Aninhas, 383 – jardim da Paz – Guia de Pacobaíba – Magé/RJ. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259/1973, 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, nascido em 28/08/73, portador da carteira de identidade número 068385913 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 004.119.837-92, conforme procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às folhas 052 do Livro 3383-P em 21/06/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as fls. 055 do livro 3994 em 09/09/2019 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, doravante denominada CAIXA – Agência responsável pelo contrato: 202 Bandeira-RJ; Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, Contrato de nº 8.4444.2329571-4 datado de 19/06/2020 - Condições do Financiamento – Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$125.951,00; Recursos Próprios: R\$36.380,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.669,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.429,00; Valor total da dívida

continua na folha 002

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

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

Livro: 2 / Matrícula: 16086 / CNM: 090183.2.0016086-43 / Recibo: 39868 / Data da Certidão: 11/06/2026.

CONTINUA NA FICHA 03

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: 16086 / CNM: 090183.2.0016086-43 / Recibo: 39868 / Data da Certidão: 11/06/2026.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

16.086

ficha

03

090183.2.0016086-43

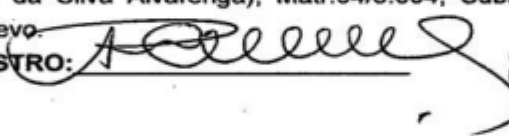
1 CARTÓRIO
OFÍCIO
MAGÉ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 09.018-3

R.6 / 16.086, em 11 de JUNHO de 2.026.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 30.03.2026, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** na pessoa da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada em R.3, pelo valor da consolidação R\$ 176.732,00 (Cento e setenta e seis mil, setecentos e trinta e dois reais). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido em 26.03.2026, por intermédio da Guia de Controle nº 235/2026 (Processo ADM nº 8010/2026), no valor de R\$ 3.534,64, sobre a base de cálculo de R\$ 176.732,00, cujo recolhimento foi feito através da Caixa Econômica Federal. Foram feitas consultas BIB nº 01597.26.06.11.46.539 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 22.554, de 11 de setembro de 2024, deste Serviço)**. (SELO ELETRONICO NÚMERO:EFDD-62513-DCT). Eu,  (Mirella de Abreu da Silva), Matr. 94/25565, 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