



Cartório do 2º 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46188 / CNM: 090522.2.0046188-20 / Recibo: 81169 / Data da Certidão: 19/01/2026.

CNM: 090522.2.0046188-20**REGISTRO GERAL**

MATRICULA

46.188

01

**Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ**

RUA SÃO FIDÉLIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

IMÓVEL - Imóvel residencial, designado pela unidade autônoma – Casa 2, localizada na Rua Dona Francisca, nº 60, Loteamento Vila Celina, Piabeta, Magé/RJ, com área a ser construída de 84,62 metros quadrados de construção, com direito a uma área livre de uso exclusivo medindo 23,329 metros quadrados, totalizando a participação no condomínio de 69,539 metros quadrados, assim distribuída: Pavimento Térreo composto de sala, cozinha, lavabo, área de serviço e escada de acesso ao 1º Pavimento; Primeiro Pavimento: 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte, hall, wc e escada de acesso ao Pavimento Térreo, com a fração ideal de 14,8513/100 avos do respectivo terreno em que esta edificada, constituído do lote de terreno de nº 15, do loteamento denominado Vila Celina, Piabeta, zona urbana de Vila Inhomirim, medindo 21,00 metros de frente para Rua Dona Francisca; 19,05 metros na linha dos fundos, fazendo divisa com o lote 18 da Rua Alagoas, 30,38 metros de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 16; e 30,55 metros pelo lado esquerdo com o lote 14, perfazendo um total de 608 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO:** **NANCY COSTA RODRIGUES CARNEIRO**, brasileira, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00562688135 expedida pela DETRAN/RJ, em 29/06/1992, inscrita no C.P.F sob nº 042.781.496-03, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com **WILLIS DA COSTA CARNEIRO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 00691299775, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/12/2017, inscrito no C.P.F sob nº 018.500.847-00, residente na Rua Alagoas, nº 10, Piabeta, Magé, Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 10.892, Livro 2, ficha 01, datada de 24/09/1981. O referido é verdade e dou fé, Magé, 06 de Setembro de 2019. Eu ~~Sheila~~ Sheila Fagundes de Souza, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. Eu Willian Werneck Camara, Substituto, subscrevo e assino.

Willian Werneck Camara – Substituto

AV-1- 46.188: - OBRA PROJETADA: - Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com o §2º do artigo 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. – **Prenotado no Livro 1-O sob o nº. 79.655 em 06/09/2019** – Emolumentos isento. - Eu ~~Sheila~~ Sheila Fagundes de Souza, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. Eu Willian Werneck Camara, Substituto, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 06 de Setembro de 2019.

Selo Eletrônico Numero: EDCT 23709 ALU

Willian Werneck Camara – Substituto

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SABRINA DA SILVA JOSE MARTINS - 19/01/2026 12:01 PROTOCOLO: S26010351981D

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46188 / CNM: 090522.2.0046188-20 / Recibo: 81169 / Data da Certidão: 19/01/2026.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46.188

01

VERSO

CNM

090522.2.0046188-20

AV- 02 - 46.188- INSCRIÇÃO MUNICIPAL: - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 22 de Outubro de 2024, devidamente assinado por MICHELLE MADEIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, polícia militar, portadora da carteira de identidade nº 98.288, expedida pelo PMERJ em 30/10/23, inscrita no CPF sob o nº 116.697.327-11, residente na Rua Dona Francisca, nº 60, casa 2, Piabetá, Magé - RJ, como parte interessada, para fazer constar que o objeto da presente matrícula encontra-se inscrita na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 659420, tudo nos termos e de acordo o documento apresentado que fica arquivado nesta Serventia. **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 85.138 em 22/10/2024.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrovo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Novembro de 2024. **Selo Eletrônico EEVE 57845 ELX**

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

R-03-46.188- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: NANCY COSTA RODRIGUES CARNEIRO, e seu cônjuge WILLIS DA COSTA CARNEIRO, já acima qualificados. **ADQUIRENTE:** MICHELLE MADEIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 23/09/1985, militar em geral, filha de Denilza Madeira e de Geraldo Custódio da Silva, portadora da carteira de identidade Militar nº 98288, expedida por Ministério da Defesa/RJ em 30/10/2023 e inscrita no CPF sob o nº 116.697.327-11, divorciada, residente e domiciliada em Rua Dona Francisca, nº 60, Piabetá, Magé/RJ. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nas condições - CCSBPE, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, Contrato nº 1.4444.2390873-4, celebrado em 10 de Setembro de 2024. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel descrito na matrícula acima. **VALOR:** R\$ 299.000,00 (Duzentos e noventa e nove mil reais), sendo R\$ 69.800,00 (Sessenta e nove mil e oitocentos e reais) referente a recurso próprios; e R\$ 229.200,00 (Duzentos e vinte e nove mil, duzentos reais), referente ao Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (Credora). **ITBI:** O imposto de transmissão incidente foi devidamente recolhido através da Guia nº 792/2024, extraído do processo nº 24836/2024 no valor de R\$ 2.542,00. Tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 299.000,00 (Duzentos e noventa e nove mil reais). **Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 01591.24.11.01.38.384; 01591.24.11.01.21.387; 01591.24.11.01.38.399; e 01591.24.11.01.23.402 HASH 6f05.bb40.e34f.b3a6.0e76.2d32.5c6d.edf6.a294.cdc7.4ab6.91c2.e40e.6582.42a7.acb9.d232.4ba0.2d8.a.e535, expedida em 01/11/2024. Prenotado no Livro 1-U sob o nº 85.097 em 07/10/2024.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente e examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrovo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Novembro de 2024. **Selo Eletrônico EEVE 57848 TAX**

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

R-04-46.188- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.03 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PAULA

Continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46188 / CNM: 090522.2.0046188-20 / Recibo: 81169 / Data da Certidão: 19/01/2026.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46.188

CNM

02

FRENTE

090522.2.0046188-20

Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 25.931-770

CLARISSA NEVES CAMPOS ROLIM, brasileira, economiária, casada, portadora da carteira de identidade 213247869, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 11007545712, com endereço comercial à Rua Carvalho de Souza, 283, Madureira, Rio de Janeiro/RJ, conforme procuração lavrada às folhas 079 do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrada às folhas 041 do livro 3598-P, em 22/04/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrada às folhas 021-023 do livro 5067, em 16/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 054-057 do livro 5067, em 24/05/2024 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA. - **DEVEDORA / FIDUCIANTE: MICHELLE MADEIRA DA SILVA**, acima qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 239.200,00; VALOR DA GARANTIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 299.000,00; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; TAXA DE JUROS (%): Anual: Nominal: 9.5598 / Efetiva: 9.9900; Mensal: Nominal / Efetiva: 0.7966; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; ENQUADRAMENTO: SFH; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 2.475,11; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; PREMIOS DE SEGURO MIP e DFI: R\$ 56,56; TOTAL: R\$ 2.556,67. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 10/10/2024; REAJUSTE DOS ENCARGOS: Composta pela parcela de Amortização, juros, Prêmios de Seguros e Taxa de Administração de Contrato Mensal, com pagamentos até a data do vencimentos independentemente de aviso ou notificação e, se não existir o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os Devedores alienam à Caixa, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado aos DEVEDORES adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. Fica fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições do presente contrato, o qual fica uma cópia arquivada nesta serventia. **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 85.097 em 07/10/2024.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente e examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Novembro de 2024. Selo Eletrônico EEVE 57849 MDP.**

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

AV- 05 - 46.188:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: DENOMINAÇÃO DO CONTRATO:- Por Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.444.2390873-4 SÉRIE: 0924 - **CRÉDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. - **DEVEDORA: MICHELLE MADEIRA DA SILVA**, acima qualificada. - **DATA E LOCAL DA EMISSÃO:** Rio de Janeiro - RJ, em 10 de Setembro de 2024. - **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular - **VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO: R\$ 239.200,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 299.000,00. VALOR DA PARCELA: R\$ 2.556,67; DATA DA LIBERAÇÃO: 10/09/2024; VENCIMENTO:** A presente Cédula vencerá o primeiro encargo em 10/10/2024. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado é de 420 meses, com **TAXA DE JUROS ANUAL:** Nominal 9.5598% a.a.; Efetiva 9.9900% a.a. - Fica fazendo parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições do presente contrato, o qual fica arquivado nesta Serventia. **Prenotado no Livro 1-U sob o nº 85.097 em 07/10/2024.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente e examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Novembro de 2024. Selo Eletrônico EEVE 57852 DKC

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46188 / CNM: 090522.2.0046188-20 / Recibo: 81169 / Data da Certidão: 19/01/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.188

02

VERSO

CNM

090522.2.0046188-20

AV.06 - 46.188 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: - Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do artigo 26 parágrafo 1º e 4º da Lei 9514/97, após devidamente intimado e publicado o edital na forma legal, o devedor fiduciante **MICHELLE MADEIRA DA SILVA**, acima qualificada, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o débito junto a credora fiduciária. Portanto não houve a efetuação da **PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário nº 1.4444.2390873-4, firmado em 10/09/2024, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº. R-04, da presente matrícula. **Prenotado no Livro I-X sob o nº. 86.034, datada de 28/05/2025.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato - E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 09 de Outubro de 2025. Selo Eletrônico EFAB 67558 GDH

Leonardo M. Gomes Passarelli

Substituto do Tabelião - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho

Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

AV.07 - 46.188: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 18 de Novembro de 2025, devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **MICHELE MADEIRA DA SILVA**, CPF: 116.697.327-11, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FIDUCIÁRIA - CEF**, acima qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 303.164,69 (Trezentos e três mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 549648/2025, extraído do processo nº 25272/2025, no valor de R\$ 6.063,29 (Seis mil, sessenta e três reais e vinte e nove centavos); junto à Caixa Econômica Federal - CEF, em 09/12/2025, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 303.164,69 (Trezentos e três mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). **Prenotado no Livro I-Y sob o nº 87.059, em 16/12/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato - E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14 de Janeiro de 2026. Selo Eletrônico EEZX 23620 VZW

Leonardo M. Gomes Passarelli

Substituto do Tabelião - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho

Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

AV.08 - 46.188 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para o efeito de cancelar a Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.2390873, registrada no R-4, e Cédula de Crédito Imobiliária - CCI nº 1.4444.2390873-4 Série 0924, devidamente averbada no AV-05 da referida matrícula que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-07 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro I-Y sob o nº 87.059, em 16/12/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, lavrei e efetuei o presente ato - E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14 de Janeiro de 2026. Selo Eletrônico EEZX 23621 TSL

Leonardo M. Gomes Passarelli

Substituto do Tabelião - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho

Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec