



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090621.2.0014360-55 / Recibo: 20340 / Data da Certidão: 17/07/2026.

Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel dela objeto, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias, direitos e preferências trazidas ao registro imobiliário, prenotados até o dia anterior.** O referido é verdade e dou fé. São João de Meriti, 17 de julho de 2026. A presente certidão tem o prazo de 30 dias conforme Decreto Federal 93.240/1986, Art. 1º, IV. Assinada digitalmente por Sheila Caldeira Rodrigues Saint'Clair. Escrevente Autorizada - matrícula 94/14107.

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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDC 29895 XRM

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7GZP-LTXRJ-BR3NX-KWNXY>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090621.2.0014360-55 / Recibo: 20340 / Data da Certidão: 17/07/2026.

090621.2.0014360-55

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14360

1-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Prédio nº25 sobrado com área construída de 305,87m², área livre de 32,59m², soma de 338,46m², participação no terreno de 131,55m² e fração ideal de 657,75/1000, edificado no **lote de terreno nº 03 da quadra 39, da Rua Dr. João Goulart**, o qual mede 10,00 metros de frente para a mesma Rua, igual largura na linha dos fundos, por 20,00 metros de extensão de ambos os lados, com a área de 200m²; confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 04 e nos fundos com o lote 14 da Avenida Euclides da Cunha, todos da mesma quadra sendo os confrontantes de propriedade dos vendedores ou sucessores e o confrontante dos fundos de propriedade da CICA, ou sucessores, situado no lugar denominado Vila São João - 3º Distrito deste Município. **Proprietário: ISAIAS WAGNER CAMARGO DA SILVA**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade RC 93-1-00955-4, expedida pelo CREA/RJ em 12/05/1994 e do CPF nº754.492.697-49 e sua esposa **SORAYA MUYLAERT CAMARGO DA SILVA**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade nº06317751-3, expedida pelo IFP em 13/08/1981 e do CPF nº808.664.847-87, residentes e domiciliados na Rua Dr. João Goulart, nº25, casa 1, Vila São João, neste município e Estado. **Registro Anterior:** Havido por título registrado sob o R-4 da Matrícula 6624. São João de Meriti, 28 de agosto de 2009. Eu, Ana Rosa Fernandes Carreira (Ana Rosa Fernandes Carreira), Escrevente Substituta, subscrevo.

R-1-14360 (Prot.31238 em 10/08/2009) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciant(es), contrato nº841497000170, datado de 24/07/2009, os proprietários ISAIAS WAGNER CAMARGO DA SILVA e SORAYA MUYLAERT CAMARGO DA SILVA, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **AMANDA DE OLIVEIRA LOPES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº247664261, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/12/2008 e do CPF nº585.431.391-04, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, lote.19, Qd.109, Vilar dos Teles, neste município e Estado, pelo valor de R\$65.000,00, sendo composto mediante recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$1.173,19 e financiamento concedido pela Credora: R\$63.826,81. O ITBI no valor de R\$342,60 foi pago em 10/08/2009 através da guia nº000499/2009 na agência do Banco do Brasil. São João de Meriti, 28 de agosto de 2009. Eu, Ana Rosa Fernandes Carreira (Ana Rosa Fernandes Carreira), Escrevente Substituta, subscrevo.

R-2-14360 (Prot.31238 em 10/08/2009) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra citado, a devedora fiduciante AMANDA DE OLIVEIRA LOPES, devidamente qualificada, alienou o imóvel constante da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, em garantia da dívida de R\$63.826,81, resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$534,26, vencendo-se a primeira em 24/08/2009, de acordo com a cláusula sexta. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. São João de Meriti, 28 de agosto de 2009. Eu, Ana Rosa Fernandes Carreira (Ana Rosa Fernandes Carreira), Escrevente Substituta, subscrevo.

AV-3-14.360-(Prot. 35.413 em 11/04/2013) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Cancelamento de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos compradores. Contrato nº.1.4444.0252940-8, datado de 10/04/2013, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Procedeu-se a esta averbação para fazer constar conforme o estipulado na cláusula terceira do referido contrato o **cancelamento do gravame registrado no R-2 da presente matrícula, cancelando o ônus que pesava sobre o imóvel. São João de Meriti, 10 de maio de 2013. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, mat. 90/268, subscrevo.**

>> Continua no verso >>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090621.2.0014360-55 / Recibo: 20340 / Data da Certidão: 17/07/2026.

090621.2.0014360-55

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14360

1-V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

R-4-14.360-(Prot. 35.413 em 11/04/2013) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Cancelamento de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos compradores. Contrato nº.1.4444.0252940-8, datado de 10/04/2013, a proprietária AMANDA DE OLIVEIRA LOPES, brasileira, nascida em 09/04/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº. 247664261, expedida pelo SSP/RJ em 16/12/2008 e do CPF 585.431.391/04, solteira, residente e domiciliada na Rua João Goulart, 25 - sobrado, Vila São João, São João de Meriti, RJ, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para UILMA CELESTE SILVERIO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/01/1961, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº. 09.945.015-7, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 05/07/2011 e do CPF nº. 016.716.597/67, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e seu marido **AGUINALDO CANDIDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 25/10/1971, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade RJ nº. 09518472-7 expedida pelo IFP/RJ; residentes e domiciliados na Rua Zeus, s/nº, lote 2, Quadra 3B, Parque Barão do Rio Branco, São João de Meriti, RJ. Pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) sendo composto mediante: Recursos da conta vinculada do FGTS de R\$17.700,00 e Valor do Financiamento para Compra e Venda de R\$127.300,00. **Não foram encontradas quaisquer indisponibilidades em relação à outorgante, nos termos do Aviso nº. 487/2011, item III, nº.04 da CGJ-RJ**, conforme Consulta de Informação nº. **0176513050931628; 0176513051546109**. O ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$990,50, em 18/04/2013, através da guia de Informação e Lançamento do ITBI nº.272/2013, expedida pela Prefeitura de São João de Meriti, RJ, sob a base de cálculo de R\$145.000,00. São João de Meriti, 10 de Maio de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

R-5-14.360-(Prot. 35.413 em 11/04/2013) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supracitado os devedores fiduciários UILMA CELESTE SILVERIO DOS SANTOS e seu marido AGUINALDO CANDIDO DOS SANTOS, devidamente qualificados no ato anterior, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, em garantia da dívida de R\$127.300,00, resgatável no prazo de 300 meses pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%; Taxa de juros nominal reduzida de 8.0000%; Taxa de juros efetiva reduzida de 8.3000% a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.445,52 em 10/05/2013, conforme cláusula quinta. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. São João de Meriti, 10 de Maio de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

MAT.12.607 - RETIFICAÇÃO - Retifico, de ofício, conforme artigo 213 I a' e 'g da Lei 6015/73 para corrigir omissão constante do R-4 da presente matrícula, para fazer constar que onde se lê "Aguinaldo Candido dos Santos..." deve ser lido: "Aguinaldo Candido dos Santos..." portador da carteira de identidade RJ nº. 09518472-7 expedida pelo IFP/RJ em 06804/1990 e do CPF nº. 027.413.237/04", mantendo-se os demais termos do referido registro. Ato sem selo conforme decidido no processo 2010.162016, publicado no D.O. em 14/04/2011. São João de Meriti, 10 de Maio de 2013. Eu, Rita Raquel Cohen Gomes, Escrevente, digitei. Eu, Fátima da Conceição Fernandes, Titular deste Cartório, Mat. 90/268, subscrevo.

AV-6-14.360-(Prot. 44.641 em 30/08/2024) - CESSÃO DE CRÉDITOS - Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras avenças, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, no Livro 3969-E, fls. 01/10, Prot: 00273253, em 19 de abril de 2016, procede-se a esta averbação para fazer constar, que os **créditos decorrentes do contrato mencionado no R-5 da presente matrícula foram**

>> Continua na próxima ficha >>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090621.2.0014360-55 / Recibo: 20340 / Data da Certidão: 17/07/2026.

090621.2.0014360-55

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14360

2-F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

cedidos pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada acima, para a CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada por seu Diretor Presidente Onivaldo Scalco, brasileiro, casado, bacharel em direito, inscrito no CPF nº 724.774.748-04 e por sua procuradora Fabiola Cristiana Rubik, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF nº 007.911.089-45, ambos residentes na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como endereço comercial na Avenida Paulista nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista. Valor negociado R\$115.888,52 (cento e quinze mil, oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). E todas as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura ficam fazendo parte integrante deste registro. São João de Meriti, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Maria Izabella da Silva Pereira, Escrevente, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:

EETT 84685 YMH Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-7-14.360-(Prot. 44.758 em 30/10/2024) - AVERBAÇÃO - Nos Termos do Ofício nº 0498/2024/CESEC, datado de 30 de outubro de 2024, expedido por CESEC - CN Serviços Operações Bancárias e Carteiras. Procedeu-se a presente averbação para fazer constar a Alteração da denominação do CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO para VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14/06/2021 devidamente registrada na JUCESP sob o nº 309.733/21-2. Ficando os documentos aqui arquivados. São João de Meriti, 05 de novembro de 2024. Eu, [assinatura] Maria Izabella da Silva Pereira, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial:

EEUS 16181 PKY Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-8-14.360-(Prot. 44.944 em 06/03/2025) - INTIMAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 571538/2025, datado de 09 de abril de 2025, solicitado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF e com base nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Aguinaldo Candido dos Santos CPF nº 027.413.237-04 e da Srª. Uilma Celeste Silverio da Silva CPF nº 016.716.597-67, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face o art. 26 §4º da Lei 9.514/97, e que ainda em 07/07/2025, foi solicitada a publicação do edital, tendo sido os mesmos realizados em 11/07/2025, sob o nº 702700, em 14/07/2025, sob o nº 702701 e 15/07/2025, sob o nº 702702, que apesar de intimados, não compareceram à esta serventia para o pagamento no prazo de 15 dias. Ficando os documentos arquivados neste Cartório. São João de Meriti, 11 de agosto de 2025. Eu, [assinatura] Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial:

EEZA 77283 UFW Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-9-14.360-(Prot. 45.328 em 06/10/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento datado de 01/10/2025, firmado por VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 02.105.040/0001-23, representada pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Valor da consolidação R\$263.750,01 (duzentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta reais e um centavo). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 354/2025 no valor de R\$7.912,50 sob a base de cálculo de R\$263.750,01 em 19/09/2025. O fiduciário deverá proceder ao público leilão para alienação do imóvel nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. São João de Meriti, 03 de novembro de 2025. Eu, [assinatura] Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

>> Continua no verso >>



Valide aqui
este documento

Sao Joao de Meriti 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fatima da Conceição Fernandes

Rua Dr. Egas Moniz 109, Vilar dos Teles, Sao Joao de Meriti / RJ

E-mail: cartorio3sjm@gmail.com

Telefone: (21)2786-4337

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090621.2.0014360-55 / Recibo: 20340 / Data da Certidão: 17/07/2026.

090621.2.0014360-55

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14360

2-V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de São João de Meriti

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

O Oficial

EEZK 68806 EIV

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 907268

AV-10-14.360-(Prot. 45.328 em 06/10/2025) - BAIXA DE ALIENAÇÃO - Nos Termos do Requerimento que instruiu a averbação anterior (AV-9), diante da consolidação da propriedade, procede-se a presente averbação para **fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-5 da presente matrícula**. São João de Meriti, 03 de novembro de 2025. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

EEZK 68807 ACF

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Fátima da Conceição Fernandes
Titular 3º Ofício
São João de Meriti
Matrícula nº 907268

AV-11-14.360 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a presente retificação, de ofício, conforme artigo 213 I a' da Lei 6015/73, para correção de erro material no AV-9 da presente matrícula, fazendo constar que onde se **Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, leia-se Consolidação da propriedade em nome da VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme comprova Requerimento datado de 01/10/2025, que instruiu o AV-9, mantendo-se os demais termos dos referidos registros. Ato sem selo conforme decidido no processo 2010.162016, publicado no D.O. em 14/04/2011, às fls. 34. São João de Meriti, 05 de março de 2026. Eu, Priscila Amorim do Nascimento, Escrevente, Mat. 94/13983, digitei.

O Oficial

Liliana F. da Cruz

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

AV-12-14.360-(Prot. 45.742 em 01/07/2026) - AVERBAÇÃO - Nos Termos do Requerimento datado de 26 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para fazer constar a **Alteração da denominação do VIRGO II - COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO para RIZA II SECURITIZAÇÃO S.A.**, conforme alteração em Ata de Assembleia Geral Extraordinária datada de 12/12/2025, devidamente registrada na JUCESP sob o 444.033/25-7 em 16/12/2025. Ficando os documentos aqui arquivados. São João de Meriti, 16 de julho de 2026. Eu, Maria Izabella da Silva Pereira, Mat. 94/20854, digitei.

O Oficial

EFDC 29885 ATV

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Liliana F. da Cruz
Mat. 94/13898
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7GZP-LTXRJ-BR3NX-KWNXY>

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

onr