

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabeliã e Registradora

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6528 / CNM: 090415.2.0006528-83 / Recibo: 9202 / Data da Certidão: 29/05/2026.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 6528** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2** cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **07**. Havendo na mesma todos os eventuais ônus e registros de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias que possam constar contra o imóvel objeto desta. **VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS (artigo 1º, inciso IV do Decreto 93.240/86).**

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 | Pmcnv: 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

EFCW 35291 JAW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabellã e Registradora

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6528 / CNM: 090415.2.0006528-83 / Recibo: 9202 / Data da Certidão: 29/05/2026.

<p>CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO Tabellã e Registradora</p> <p>FICHA 1</p>			
Matrícula 6528	Livro 2-AO	Data de Abertura 07/03/2013	CNM 090415.2.0006528-83
<p>IMÓVEL: LOTE 01 (um), da QUADRA 10 (dez), do CONDOMÍNIO PORTO SEGURO, na ÁREA REMANESCENTE, desmembrada de uma ÁREA DE TERRAS, resultante de remembramento, situada no lugar RIBEIRA, 2º Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 9,00m + 4,80m em curva, confrontando com a Rua Darci Marinho Falcão; fundos medindo 12,00m, confrontando com Viphouse Consultoria Serviços e Planejamento Ltda.; pelo lado direito medindo 17,00m, confrontando com a Rua Joel Dias Viana; e pelo lado esquerdo medindo 20,00m, confrontando com o Lote 02, com a área de 238,00m² e a fração ideal de 0.511891/46.494,25m², inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0467.001.</p> <p>Proprietária: VIPHOUSE CONSULTORIA, SERVIÇOS E PLANEJAMENTOS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 04.165.840/0001-65, com sede na Estrada Niterói-Friburgo, Km. 20, n.º 05, Sobreloja, Papucaia, 2º Distrito deste Município.</p> <p>Registro anterior: Livro 2-AF, fl. 096, matrícula 5164.</p>			
<p>Av.01/6528. Data: 07.03.2013. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária Viphouse Consultoria, Serviços e Planejamentos Ltda. ME, uma casa residencial com as seguintes características: dois quartos, uma circulação, um W.C., uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 61,81m², cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0467.001, tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 10.08.2012 e Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, que ficam arquivadas neste Cartório. Cachoeiras de Macacu, 07 de março de 2013. O Oficial: Thiago C. Fraga - Mat. 94/11231.</p>			
<p>R.02/6528. Data: 28.05.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por BARTO GALENO GALDINO, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da identidade n.º 3813812, expedida pelo SSP/PB, em 01.12.2009, inscrito no CPF/MF. sob n.º 103.983.744-14, residente e domiciliado na Tv. Regina Maia, nº 22, Fonseca, Niterói/RJ, por força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0606294-6, expedido pela Caixa Econômica Federal em 23.05.2014, no valor total de R\$ 260.000,00 devidamente pagos conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 26.000,00 provenientes dos Recursos próprios do comprador e R\$ 234.000,00 provenientes do financiamento para compra e venda obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 30 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão <i>InterVivos</i> (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em 27.05.2014 conforme guia n.º 190/2014, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 5.200,00, sobre a avaliação de R\$ 260.000,00.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EAGC 23538 NIQ Cachoeiras de Macacu, 28 de maio de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga. - Mat. 94/11231.</p>			
<p>R.03/6528. Data: 28.05.2014. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 11ª do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0606294-6, expedido pela Caixa Econômica Federal em 23.05.2014, registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia da do pagamento dívida de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), constante naquele contrato.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EAGC 23539 FUT Cachoeiras de Macacu, 28 de maio de 2014. O Oficial: Thiago C. Fraga. - Mat. 94/11231.</p>			

"continua no verso"

Cartorio do 2º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Taciana Afonso Ribeiro

Tabellã e Registradora

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6528 / CNM: 090415.2.0006528-83 / Recibo: 9202 / Data da Certidão: 29/05/2026.

<p>CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - SALAS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (21)2649-3313 Registro de Imóveis TACIANA AFONSO RIBEIRO Tabellã e Registradora</p> <p>FICHA 1V</p>			
Matrícula 6528	Livro 2-AO	Data de Abertura 07/03/2013	CNM 090415.2.0006528-83
<p>Av.04/6528. Data: 28.05.2014. Fica averbada nesta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0606294-6, Série 0514, emitida pela Caixa Econômica Federal em 23.05.2014, na qual o imóvel objeto desta se encontra vinculado, em que constam como Credora a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ.MF. sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, como Devedor Barto Galeno Galdino qualificado no registro n.º 02 desta matrícula, sendo o crédito no valor de R\$ 234.000,00. Valor da garantia: R\$ 260.000,00. As custas referentes ao presente ato deixam de ser recolhidas de acordo com o Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/2004, haja vista que esta cédula foi apresentada simultaneamente com o contrato registrado sob o n.º 02 desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico: EAGC 23540 JNZ Cachoeiras de Macacu, 28 de maio de 2014. O Oficial.: Thiago C. Fraga - Mat. 94/11231.</p>			
<p>Av.05/6528. Protocolo: 23882. Data: 18.09.2025. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 23.10.2025, assinado por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta Legal, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 02.12.2025, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o NÃO COMPARECIMENTO do devedor/fiduciante acima para purga da mora. Selo de fiscalização eletrônica: EFBF 45209 GCD Cachoeiras de Macacu, 27 de fevereiro de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta Legal - Mat. 94.22652.</p>			
<p>Av.06/6528. Protocolo: 24200. Data: 27.02.2026. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante legal, Milton Fontana, inscrito no CPF.MF. sob o nº 575.672.049-91, em 13.01.2026, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor BARTO GALENO GALDINO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 286.720,38. O ITBI foi pago pela guia nº 519/2025, no valor de R\$ 5.734,41, junto à CEF, em 28.08.2025, tendo como base de cálculo R\$ 286.720,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFCW 35289 O GK Cachoeiras de Macacu, 29 de maio de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta Legal - Matrícula 94/22652.</p>			
<p>Av.07/6528. Protocolo: 24200. Data: 27.02.2026. Face consolidação objeto da Av. 06 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 13.01.2026, fica QUITADA a dívida constante do R.03 e Av.04, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico: EFCW 35290 YZI Cachoeiras de Macacu, 29 de maio de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta Legal - Matrícula 94/22652.</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SLKF7-SKZ9G-KG233-ZPDW3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jessica Busquet Silvestre (CPF ***.637.847-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SLKF7-SKZ9G-KG233-ZPDW3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>