

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: 7045 / CNM: 090415.2.0007045-84 / Recibo: 8747 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 7045** 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 **08**. 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCF 91204 AIE

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

Tabeliã 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: 7045 / CNM: 090415.2.0007045-84 / Recibo: 8747 / Data da Certidão: 30/04/2026.

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 Tabeliã e Registradora			
FICHA 1			
Matrícula 7045	Livro 2-AS	Data de Abertura 01/12/2015	CNM 090415.2.0007045-84
<p>IMÓVEL: Lote 01 da Quadra 05 do Condomínio Porto Seguro, na Área Remanescente, desmembrada de uma Área de Terras, resultante de remembramento, situado no lugar Ribeira, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 13,30m., confrontando com a Rua Mokiche Takaoka; fundos medindo 13,30m., confrontando com o Lote 06; pelo lado direito medindo 20,00m., confrontando com o Lote 02; e pelo lado esquerdo medindo 20,00m., confrontando com o Jardim da mesma Quadra 05, com a área de 266,00m.² e a fração ideal de 0.572114/46.494,25m.², inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0371.001.</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.01/7045. Data: 01.12.2015. 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: uma varanda, dois quartos, um <i>hall</i>, um banheiro, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço, com a área construída de 68,95m.², cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0371.001, e lançada sob o valor venal de R\$ 59.892,47, tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 01.12.2015, extraída do processo n.º 6709 de 11.11.2015, que fica arquivada neste Cartório.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EBGI 94822 BUR Cachoeiras de Macacu, 01 de dezembro de 2015. O Oficial: Thiago Cavalcante Fraga - Mat. 94/11231. Assinado digitalmente por THIAGO CAVALCANTE FRAGA, SUBSTITUTO, MAT. 9411231.</p>			
<p>R.02/7045. Data: 09.03.2016. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DAVI ANTONIO DO CARMO, brasileiro, divorciado, mecânico de veículos, portador da carteira de identidade nº 059152868, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/10/1980, inscrito no CPF/MF. sob o n.º 696.174.737-04, residente e domiciliado na Rua M, Lote 10, Quadra 21, Cachoeiras de Macacu/RJ, por força do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH com Utilização do FGTS do Devedor, n.º 8.4444.1183842-4, expedido pela Caixa Econômica Federal no Rio de Janeiro, no dia 01/03/2016, no valor total de R\$ 185.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 24.450,00 provenientes dos Recursos próprios do comprador, R\$ 143.200,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto ao Caixa Econômica Federal e R\$ 17.350,00 obtidos dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. O dito contrato tem 33 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão <i>InterVivos</i> (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 03/03/2016 conforme guia n.º 47/2016, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 3.700,00, sobre a avaliação de R\$ 185.000,00. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte da ora compradora, beneficiando-a com a redução de custas prevista no artigo 2º, da Lei Estadual 5.788/10.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EBLM 24004 CEH Cachoeiras de Macacu, 09 de março de 2016. O Oficial: Donald Scott - Mat. 94/12412. Assinado digitalmente por THIAGO CAVALCANTE FRAGA, SUBSTITUTO, MAT. 9411231.</p>			
<p>R.03/7045. Data: 09/03/2016. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 13ª do Contrato de Compra e</p>			

"continua no verso"

Cartório 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: 7045 / CNM: 090415.2.0007045-84 / Recibo: 8747 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CARTORIO DO 2º OFICIO 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			
FICHA 1V			
Matrícula 7045	Livro 2-AS	Data de Abertura 01/12/2015	CNM 090415.2.0007045-84
Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta De Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH com Utilização do FGTS do Devedor, n.º 8.4444.1183842-4 , expedido pela Caixa Econômica Federal no Rio de Janeiro, no dia 01/03/2016, registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento dívida de R\$ 143.200,00, constante naquele contrato. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte da ora compradora, beneficiando-a com a redução de custas prevista no artigo 2º, da Lei Estadual 5.788/10. Selo de fiscalização eletrônico: EBLM 24005 DWU Cachoeiras de Macacu, 09 de março de 2016. O Oficial: Donald Scott - Mat. 94/12412. Assinado digitalmente por THIAGO CAVALCANTE FRAGA, SUBSTITUTO, MAT. 9411231.			
Av.04/7045 . Protocolo: 19787. Data: 10.12.2019. Face certidão passada pelo oficial do Registro de Títulos e documentos do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, fica averbado o não comparecimento do devedor/indunciante para purga da mora. Selo de fiscalização eletrônico: EDFO 13917 PLO Cachoeiras de Macacu, 09 de março de 2020. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Mat. 94/0545. Assinado digitalmente por PAULO J. TEIXEIRA, SUBSTITUTO, MAT. 94545.			
Av.05/7045 . Protocolo: 21700. Data: 21.09.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 16.11.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Júnior, Matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", em 06.03.2023 e término em 06.03.2023, conforme determina o parágrafo 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 Eletrônico: EEHY 53116 BFU Cachoeiras de Macacu, 31 de março de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Matrícula 94/0545. Assinado digitalmente por PAULO J. TEIXEIRA, SUBSTITUTO, MAT. 94545.			
Av.06/7045 . Protocolo: 23975. Data: 13.08.2025. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 21.10.2025, assinado por Jéssica Busquet, Matrícula nº 94/22652, Substituta Legal, e Edital Publicado Eletronicamente no site "registrodeimoveis.org.br", com término em 18.11.2025, 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 45207 FNU Cachoeiras de Macacu, 26 de fevereiro de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta Legal - Mat. 94.22652. Assinado digitalmente por JESSICA BUSQUET SILVESTRE, SUBSTITUTA §5º, MAT. 9422652.			
Av.07/7045 . Protocolo: 24198. Data: 26.02.2026. 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 03.02.2026, procedo a presente averbação para constar que,			

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, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@cartoriocachoeiras.com.br

Telefone: (21)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7045 / CNM: 090415.2.0007045-84 / Recibo: 8747 / Data da Certidão: 30/04/2026.

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			
FICHA 2			
Matrícula 7045	Livro 2-AS	Data de Abertura 01/12/2015	CNM 090415.2.0007045-84
<p>realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face do devedore DAVI ANTÔNIO DO CARMO, 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\$ 199.626,38. O ITBI foi pago pela guia nº 526/2024, no valor de R\$ 3.917,80, junto à CEF, em 14.11.2024, tendo como base de cálculo R\$ 195.890,11.</p> <p>Selo de Fiscalização Eletrônico: EFCF 91202 APF Cachoeiras de Macacu, 30 de abril de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta (Art. 20, § 5º, Lei 8.935/94) - Matrícula 94.22652. Assinado digitalmente por JESSICA BUSQUET SILVESTRE, SUBSTITUTA §5º, MAT. 9422652.</p>			
<p>Av.08/7045. Protocolo: 24198. Data: 26.02.2026. Face consolidação objeto da Av.07 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 03.02.2026, fica QUITADA a dívida constante do R.03, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97.</p> <p>Selo de fiscalização eletrônico: EFCF 91203 QVH Cachoeiras de Macacu, 30 de abril de 2026. O Oficial: Jéssica Busquet - Substituta (Art. 20, § 5º, Lei 8.935/94) - Matrícula 94.22652. Assinado digitalmente por JESSICA BUSQUET SILVESTRE, SUBSTITUTA §5º, MAT. 9422652.</p>			
"continua no verso"			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R8LFA-SRM2K-5H9M7-V6PHT

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/R8LFA-SRM2K-5H9M7-V6PHT>

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

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