

**Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6948 / CNM: 090415.2.0006948-84 / Recibo: 980 / Data da Certidão: 25/06/2024.

**CERTIFICO** e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 6948** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AR, fl. 085**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **07**. **CERTIFICO** ainda que atualmente **nenhum ônus real grava** a propriedade imóvel objeto desta, e também **nenhum registro de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias** se reporta ao mesmo no período de 20 anos até a presente data. **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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EERQ 07963 SPI**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6948 / CNM: 090415.2.0006948-84 / Recibo: 980 / Data da Certidão: 25/06/2024.

<b>CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA</b> RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 <b>Registro de Imóveis</b> Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>6948</b>	Livro <b>2-AR</b>	Data de Abertura <b>25/05/2015</b>	CNM <b>090415.2.0006948-84</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> LOTE 03, da <b>QUADRA 05</b>, do <b>CONDOMÍNIO PORTO SEGURO</b>, na <b>ÁREA REMANESCENTE</b>, desmembrada de uma <b>ÁREA DE TERRAS</b>, resultante de remembramento, situada no lugar <b>RIBEIRA</b>, 2º Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 10,30m. + 4,80m., em curva, confrontando com a Rua Mokiche Takaoka; fundos medindo 13,30m., confrontando com o Lote 04; 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 264,00m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0.567812/46.494,25m<sup>2</sup>, inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0375.001.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>VIPHOUSE CONSULTORIA, SERVIÇOS E PLANEJAMENTOS LTDA. ME</b>, inscrita no CNPJ. sob o n.º 04.165.840/0001-65, com sede na Estrada Niterói-Friburgo, Km. 20, n.º 05, Sobrelaja, Papucaia, 2º Distrito deste Município.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Livro 2-AF, fl. 096, matrícula 5164.</p>			
<p><b>Av.01/6948.</b> Data: 25.05.2015. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária <b>Viphouse Consultoria, Serviços e Planejamentos Ltda - ME</b>, uma casa residencial assim descrita: dois quartos, um <i>hall</i>, um W.C., uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 68,90m<sup>2</sup>, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0375.001, e lançada sob o valor venal de R\$ 60.555,00, tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29.01.2015, extraída do processo n.º 0539 de 26/01/2012, que fica arquivada neste Cartório.</p> <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: EAXI 94210 QWN</b> Cachoeiras de Macacu, 25 de maio de 2015. O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.</p>			
<p><b>R.02/6948.</b> Protocolo: 18828. Data: 11.05.2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por <b>ELENILDO DA ASSUNÇÃO</b>, brasileiro, solteiro, portador da identidade n.º 30.562.538-6, SECC/RJ., de 08.11.2013 e do CPF. n.º 124.006.557-40, e <b>CREIA DA SILVA CAROLINA</b>, brasileira, solteira, portadora da identidade n.º 07.562.169-8, DETRAN/RJ. de 08.03.1985 e do CPF. 897.147.177-87, residentes e domiciliados na R. Jose Salvaya, n.º 225, Casa, Papucaia, neste Município, por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 8.4444.1817583-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 218 no Leblon/RJ., no dia 10.05.2018, no valor total de R\$ 201.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 51.000,00 provenientes dos Recursos próprios dos compradores e R\$ 150.000,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto a Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem 31 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 28.05.2018 conforme guia n.º 156/2018, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 4.020,00, sobre a avaliação de R\$ 201.000,00.</p> <p><b>Selo de fiscalização eletrônico: ECMA 88922 LID</b> Cachoeiras de Macacu, 04 de junho de 2018.</p>			
<p><b>R.03/6948.</b> Protocolo: 18828. Data: 11.05.2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula 11ª do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 8.4444.1817583-8, expedido pela Caixa</p>			

## Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6948 / CNM: 090415.2.0006948-84 / Recibo: 980 / Data da Certidão: 25/06/2024.

<p>CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOEIRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 <b>Registro de Imóveis</b> Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>6948</b>	Livro <b>2-AR</b>	Data de Abertura <b>25/05/2015</b>	CNM <b>090415.2.0006948-84</b>
<p>Econômica Federal, agência 218 no Leblon/RJ., no dia 10.05.2018 registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R\$ 150.000,00, constante naquele contrato. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 201.000,00. <b>Selo de fiscalização eletrônico: ECMA 88923 RGH</b> Cachoeiras de Macacu, 04 de junho de 2018.</p>			
<p><b>Av.04/6948.</b> Protocolo: 21710. Data: 22.09.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ., anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 16.12.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Junior, Matrícula nº 94/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "<a href="http://registrodeimoveis.org.br">registrodeimoveis.org.br</a>"; em 10.02.2022 e término em 27.02.2022, conforme determina o §4º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o <b>NÃO COMPARECIMENTO</b> dos devedores/fiduciários acima para purga da mora. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico: EELU 08087 COC</b> Cachoeiras de Macacu, 03 de abril de 2023. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.</p>			
<p><b>Av.05/6948.</b> Protocolo: 22539. Data: 15.01.2024. Tendo em vista o arquivamento por desinteresse do credor fiduciário no pedido nº 280816, em 10.08.2023, fica <b>cancelada</b> a averbação nº 04, e, procedo nova para fazer constar que, face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 28.02.2024, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site "<a href="http://registrodeimoveis.org.br">registrodeimoveis.org.br</a>", com término em 05.03.2024, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o <b>NÃO COMPARECIMENTO</b> dos devedores/fiduciários acima para purga da mora. <b>Selo de fiscalização eletrônica: EERQ 07888 CQC</b> Cachoeiras de Macacu, 19 de junho de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.</p>			
<p><b>Av.06/6948.</b> Protocolo: 22866. Data: 25.06.2024. 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, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 14.05.2024, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, em face do(a) devedor(a) <b>ELENILDO DA ASSUNÇÃO</b> e <b>CREIA DA SILVA CAROLINA</b>, já qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b>, do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 206.197,78. O ITBI foi pago pela guia nº 536/2023, no valor de R\$ 4.123,95, junto à CEF, em 19.12.2023, tendo como base de cálculo R\$ 206.197,78. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico: EERQ 07961 QQI</b> Cachoeiras de Macacu, 25 de junho de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.</p>			
<p><b>Av.07/6948.</b> Protocolo: 22866. Data: 25.06.2024. Face consolidação objeto da Av.06 acima e requerimento assinado por Milton Fontana, datado de 14.05.2024, fica <b>QUITADA</b> a dívida</p>			

**Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6948 / CNM: 090415.2.0006948-84 / Recibo: 980 / Data da Certidão: 25/06/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOBRAS DE MACACU - RJ Telefone: (XX)2649-3313 <b>Registro de Imóveis</b> Flavia Mattos da Rocha Responsável pelo Expediente			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>6948</b>	Livro <b>2-AR</b>	Data de Abertura <b>25/05/2015</b>	CNM <b>090415.2.0006948-84</b>
constante do R.03, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97. <b>Selo de fiscalização eletrônico: EERQ 07962 SZY</b> Cachoeiras de Macacu, 25 de junho de 2024. O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Matrícula 94.0545.			