



Valide aqui  
este documento

**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: 852 / CNM: 090415.2.0000852-39 / Recibo: 9382 / Data da Certidão: 11/06/2026.

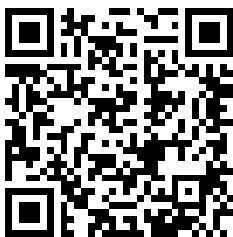
**CERTIFICO** e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 852** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2** cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **13**. Havendo na mesma todos os eventuais ônus e registros de citação 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.

Funpgerj: R\$ 1,24 | Funpgr: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,21.



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

**EFCW 35407 PSP**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD7X-83AFM-SNXSS-2G8Y8>



Valide aqui  
este documento

## 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: 852 / CNM: 090415.2.0000852-39 / Recibo: 9382 / Data da Certidão: 11/06/2026.

<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 <b>Registro de Imóveis</b> TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>852</b>	Livro <b>2-AF</b>	Data de Abertura <b>26/11/1979</b>	CNM <b>090415.2.0000852-39</b>
<p><b>IMÓVEL: Uma data de terras</b> situada no lugar denominado <b>Sertão de Duas Barras</b>, no 2º distrito deste município, zona rural, com cem braças de testada e trezentas braças de fundos, dividindo nos seus diversos lados com Thomaz Nogueira, José Francisco Neves e Militino da Cunha Raposo, Mário Pereira e Rio Duas Barras, com a área de 14,5200ha. Município: Cachoeiras de Macacu. Imóvel cadastrado no <b>INCRA</b>, sob o n.º <b>520.012.007.234.7</b>, exercício de 1987, com os seguintes elementos de identificação: área total: 24,2; fração mínima de parcelamento: 3,0; módulo fiscal: 14,0; n.º de módulos fiscais: 1,23. <b>PROPRIETÁRIO: RUBEM PEREIRA DA SILVA E S/M MANOELINA PEREIRA DA SILVA, CPF 112.683.017-87.</b> <b>TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:</b> Livro 3-B, fls 100, n.º 1056 em data de 22/09/1955</p>			
<p><b>R.01/852</b> - Data:26/11/1979 - O imóvel foi adquirido por <b>MARCELLO TOURNILLON RAMOS</b>, solteiro, <b>CPF 406.621.017-15</b>, por força da <b>escritura pública de compra e venda</b> de 09/11/1979, lavrada neste Cartório (Livro 64, fls 82/82v), pelo <b>valor de Cr\$ 160.000,00</b>, recebendo neste ato a importância de Cr\$ 60.000,00 em moeda corrente do país e o restante em 10 prestações mensais e consecutivas do valor de Cr\$ 10.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira 30 dias contados da presente escritura e as demais nos dias e meses subsequentes, todos representados por notas promissórias de emissão do comprador, em caráter <b>"pro solvendo"</b>. Cachoeiras de Macacu, 26 de novembro de 1979 O Oficial: Adilson Barbosa</p>			
<p><b>R.02/852</b> - Data:06/10/1982 - Por força da <b>sentença proferida pelo m.m Juiz de direito desta comarca, dr. Antonio Sbano</b>, em data de 01/10/1982, nos autos de <b>retificação de área n.º 3252</b>, requerido pelo adquirente Marcello Tournillon Ramos, que tramitou por este Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter as seguintes medidas e confrontações seguintes: mede 225,40m de frente para o Riacho João Paulo; fundos na vertente da Serra do Jacu, medindo 257,30m, confrontando-se com herdeiros de Tomaz Nogueira; 942,50m, pelo lado direito, onde se limita com Maurino Silvestre Lagoas e 1.006,00m, pelo lado esquerdo, onde confina com Manoel Soares Cardozo, perfazendo a área total de 216.875m² ou 24,20ha. Cachoeiras de Macacu, 06 de outubro de 1982 O Oficial: Adilson Barbosa</p>			
<p><b>R.03/852</b> - Data:01/12/1987 - O imóvel foi adquirido por <b>IWAN PATROCÍNIO VIANNA</b>, solteiro, <b>CPF 032.962.457-15</b> por força da <b>escritura pública de compra e venda</b> de 01/12/1987, lavrada neste Cartório (Livro 80, fls 64/65, ato 32), pelo <b>valor de Cz\$ 450.000,00</b>, pago à vista. Cachoeiras de Macacu, 01 de dezembro de 1987 O Oficial: Adilson Barbosa</p>			
<p><b>R.04/852</b> - Data:17/09/1998 - O imóvel foi adquirido por <b>ANDREA MOREIRA DUQUE MARQUES PORTO</b>, casada pelo regime da separação de bens com João Gualberto Marques Porto Júnior, <b>CPF 912.979.907-49</b> por força da <b>escritura pública de compra e venda</b> de 17/09/1998, lavrada neste Cartório (Livro 104, fls 120/121, ato 056), pelo <b>valor de R\$ 40.000,00</b>, pago à vista. Cachoeiras de Macacu, 17 de setembro de 1998 O Oficial: Luiz Bento de Almeida</p>			
<p><b>R.05/852</b>. Data:08/01/2008. O imóvel objeto da presente matrícula (Sítio Olhos e as Águas, Situado no lugar denominado Sertão de Duas Barras), foi adquirido por <b>EDITE MARIA FREIRE FERAZ</b>, brasileira, solteira, <b>CPF n.º 424.993.567-15</b>, por força da <b>escritura pública de compra e venda</b> lavrada neste</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD7X-83AFM-SNXSS-2G8Y8>



Valide aqui este documento

## 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: 852 / CNM: 090415.2.0000852-39 / Recibo: 9382 / Data da Certidão: 11/06/2026.

<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 <b>Registro de Imóveis</b> TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>852</b>	Livro <b>2-AF</b>	Data de Abertura <b>26/11/1979</b>	CNM <b>090415.2.0000852-39</b>
<p>cartório no livro 124, fls 160/161, ato 78, em 04/01/2008, no valor de <b>R\$ 120.000,00</b>, pago da seguinte forma: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), através de transferência bancária para a conta 117611-0, da agência 1503-2 do Banco do Brasil, já quitados, e o restante de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) pago através do cheque 850817, conta 12.272-6, agência 4051, do Banco do Brasil, pré datado para o dia 04/02/2008, cuja quitação será dada por ocasião da compensação do cheque, imóvel avaliado em R\$ 150.000,00. Cachoeiras de Macacu, 08 de janeiro de 2008. O Oficial: Adilson Barbosa</p>			
<p><b>AV.06/852</b>. Data:12/03/2008. <b>Fica cancelado o débito</b> a que se refere o registro n.º 05/852, de 08/01/2008, em virtude da apresentação da apresentação de quitação fornecida pelo vendedor, cuja cópia fica arquivada neste cartório, podendo dito imóvel ser livremente alienado. Cachoeiras de Macacu, 12 de março de 2008. O Oficial: Mario Jorge Barbosa</p>			
<p><b>AV.07/852</b>. Data:06/08/2008. De <b>conformidade com o Ofício n.º 1099/2008-INCRA/SR(28)GAB/F-1</b>, datado de 21 de julho de 2008, <b>expedido pelo Ministério de Desenvolvimento Agrário - INCRA - Superintendência Regional do Distrito Federal e Entorno - SR - 28/DFE Brasília - DF</b>, procedemos a devida averbação na Matrícula 852, fls 043, n.º 07, do Livro 2-AF (Continuação do Livro 2-G, fls 052), para o fim de ficar consignado que o <b>código do Imóvel é 950092036480-8</b>. Cachoeiras de Macacu, 06 de agosto de 2008. O Oficial: Thiago Cavalcante Fraga</p>			
<p><b>AV.08/852</b>. Data:30/06/2010. A <b>presente averbação é feita</b> no sentido de fazer constar a <b>RETIFICAÇÃO</b> da área e medidas do imóvel objeto da presente matrícula, que passam a ser as seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice m-1, situado as margens do rio Santa Maria, de coordenadas N 7.516.145,81 m e E 736.121,05 m; deste, segue confrontando com Paulo Sergio Rodrigues da Silva com azimute de 163°03'28" e distância de 380,15 m até o vértice m-2 de coordenadas N 7.515.782,50 m e E 736.231,72 m; deste, segue confrontando com Paulo Sergio Rodrigues da Silva com azimute de 164°44'24" e distância de 426,00 m até o vértice m-3 de coordenadas N 7.515.371,51 m e E 736.343,85 m; deste, segue confrontando com Paulo Sergio Rodrigues da Silva com azimute de 170°23'40" e distância de 123,65 m até o vértice m-4 de coordenadas N 7.515.249,58 m e E 736.364,48 m; deste, segue confrontando com Jorge Feliciano Nogueira com azimute de 237°52'34" e distância de 230,10 m até o vértice m-5 de coordenadas N 7.515.127,23 m e E 736.169,61 m, deste, segue confrontando com Jose Clair Carniel com azimute de 343°41'35" e distância de 284,60 m até o vértice m-6 de coordenadas N 7.515.400,36 m e E 736.089,71 m; deste, segue confrontando com Jose Clair Carniel com azimute de 351°39'30" e distância de 69,00 m até o vértice m-7 de coordenadas N 7.515.468,67 m e E 736.079,69 m; deste, segue confrontando com Jose Clair Carniel com azimute de 348°01'06" e distância de 307,80 m até o vértice m-8 de coordenadas N 7.515.769,76 m e E 736.015,79 m, deste, segue confrontando com Jose Clair Carniel com azimute de 337°44'47" e distância de 59,70 m até o vértice m-9 de coordenadas N 7.515.825,04 m e E 735.993,17 m; deste, segue confrontando com Jose Clair Carniel com azimute de 349°34'30" e distância de 91,80 m até o vértice m-10 de coordenadas N 7.515.915,33 m e E 735.976,55 m; deste, segue confrontando com Jose Clair Carniel com distância de 160,40 até o vértice m-11 de coordenadas N 7.516.048,01 m e E 735.926,52 m; deste, segue confrontando com o Rio Santa Maria com Distância de 254,60 m até o vértice m- 1; Ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo de conformidade com requerimento, planta com a firma reconhecida dos confrontantes, memorial descritivo, e conforme o artigo 213, inciso II, da lei 10.931. Foi apresentada a ART.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD7X-83AFM-SNXSS-2G8Y8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## 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: 852 / CNM: 090415.2.0000852-39 / Recibo: 9382 / Data da Certidão: 11/06/2026.

<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 <b>Registro de Imóveis</b> TACIANA AFONSO RIBEIRO TABELIAO</p>			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>852</b>	Livro <b>2-AF</b>	Data de Abertura <b>26/11/1979</b>	CNM <b>090415.2.0000852-39</b>
Cachoeiras de Macacu, 30 de junho de 2010. O Oficial: Thiago Cavalcante Fraga			
<p><b>AV.09/852.</b> Data:30/06/2010. A presente <b>averbação</b> é feita no sentido de fazer constar que a área total do imóvel objeto da presente matrícula, <b>após a retificação averbada acima, ficou sendo de 21,9169 hectares</b>, informação esta que não constou acima, por lapso. Averbação feita conforme § 1º do Art. 213 da Lei 6.015, por se tratar de erro evidente. Cachoeiras de Macacu, 30 de junho de 2010. O Oficial: Thiago Cavalcante Fraga</p>			
<p><b>R.10/852.</b> Data:27/12/2011. O imóvel objeto da presente matrícula passa a pertencer à <b>NEULY FREIRE FERRAZ</b>, brasileira, viúva, <b>CPF n.º 441.183.767-68</b>, por força da <b>escritura pública de inventário com adjudicação de bens</b> lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 4484, fls 024/026, ato 016, em 20/12/2010, tendo o imóvel o valor declarado de R\$ 120.00,00. Cachoeiras de Macacu, 27 de dezembro de 2011. O Oficial.: Thiago Cavalcante Fraga</p>			
<p><b>R.11/852.</b> Data:14/10/2015. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por <b>VITOR DE PAULA FERRAZ</b>, brasileiro, solteiro, <b>CPF n.º 110.851.747-19</b>, por força da <b>escritura de doação</b> lavrada no Cartório do 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no Livro 5189, fls 149/150, ato 119, em 30/04/2015, com o valor para efeitos fiscais de R\$ 140.000,00. Ficando o dito imóvel gravado com as cláusulas de <b>INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE</b>. Valor da Base de cálculo do imóvel: R\$ 250.000,00. <b>Selo de fiscalização n.º EBey 08923 RMJ</b> Cachoeiras de Macacu, 14 de outubro de 2015. O Oficial.: Donald Robert Schimdt Scott - Substituto</p>			
<p><b>Av.12/852 - Protocolo 19949.</b>Data:16.03.2020- <b>Face ofício 162/2020</b> datado de 03.03.2020, na 27ª vara cível da comarca do rio de janeiro, processo n.º 0054028-17.2017.8.19.0001, assinado eletronicamente pela juíza de direito da citada Vara Drª Elisabete Franco Longobardi, foi determinado por sentença datada de 03.10.2019, que transitou em julgado a nulidade do R 11 acima. <b>Selo de fiscalização n.º Edlu 46044 RXN</b> Cachoeiras de Macacu, 31 de julho de 2020. O Oficial.: Donald Robert Schimdt Scott - Substituto</p>			
<p><b>R.13/852 - PROTOCOLO 23.381 - Data:23.01.2025 - EXEQUENTE: 1ª)SÉRGIO VALLADÃO FERRAZ, CPF/MF n.º 002.628.857-51, e, 2ª)PEDRO VALLADÃO FERRAZ, CPF/MF n.º 002.628.867- 2.- EXECUTADOS: 1ª)VITOR DE PAULA FERRAZ, CPF n.º 110.851.747-19, e, 2ª)ESPÓLIO DE NEULY FREIRE FERRAZ, CPF/MF n.º 441.183.767-68, por força da <b>Certidão de Penhora extraída dos Autos do Processo n.º 0054028-17.2017.8.19.0001</b> do Juízo de Direito da 27ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, assinada em 05.09.2024, por Elisabete da Silva Franco, Juíza de Direito, no valor de R \$116.807,57. Emolumentos:R\$ 2.165,42; FETJ:R\$ 433,08; FUNDPERJ:R\$ 108,27; FUNPERJ: R\$ 108,27; FUNARPEN: R\$ 129,92; PMCMV: R\$ 43,30; ISS:R\$ 108,27; Selo: R\$ 2,71; Total: R\$ 3.099,24 <b>Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEWJ 86828 ECT</b> Cachoeiras de Macacu 05 de fevereiro de 2025. O Oficial: Roberto Alves de Souza - Escrevente Autorizado - matrícula 9414013</b></p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD7X-83AFM-SNXSS-2G8Y8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital