



CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 5635 / CNM: 090415.2.0005635-46 / Recibo: 5375 / Data da Certidão: 11/08/2023

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 5635** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AJ, fl. 6**, cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **05**. **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: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,50.



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

EEMI 07645 OKL

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

JESSICA BUSQUET SILVESTRE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHKL-QH7JG-4NKFT-TC5FF>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5635 / CNM: 090415.2.0005635-46 / Recibo: 5375 / Data da Certidão: 11/08/2023

090415.2.0005635-46

Matrícula

5635

Folha

006

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO

LIVRO N.º 2 -AJ REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE 02 (dois), da **QUADRA 01** (um), do **CONDOMÍNIO PORTO SEGURO**, na **ÁREA REMANESCENTE**, desmembrada de uma **ÁREA DE TERRAS**, resultante de remembramento, situada no lugar **RIBEIRA**, Segundo Distrito deste Município, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 13,10 m, confrontando com a rua **Francelina Quintanilha**; pelos fundos medindo 13,10 m, confrontando com a **Estrada da Areia Branca**; pelo lado direito medindo 20,00 m, confrontando com o lote 01; e pelo lado esquerdo medindo 20,00 m, confrontando com o lote 03, com a área de 262,00 m² e a fração ideal de 0.563511/46.494,25 m² imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o n.º 02.02.025.0275.001. **PROPRIETÁRIA:** **VIHOUSE CONSULTORIA, SERVIÇOS E PLANEJAMENTOS LTDA. ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.165.840/0001-65, com sede na Estrada Niterói Friburgo, km 20, n.º 05, Sobreloja, Papucaia, Segundo Distrito deste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AF, fls 096, matrícula 5164.

R=01/5635. Data: 03/09/2010. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela empresa **COQUEIRAL DE PAPUCAIA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.834.154/0001-03, com sede na Rua Irineu Castro Leal, n.º 32, Lote 32, Papucaia, Segundo Distrito deste Município, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no Livro 133, fls 069/070, ato 038, em 25/08/2010, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), à vista. Valor do imóvel na avaliação do ITBI: R\$ 15.000,00. Cachoeiras de Macacu, 03 de setembro de 2010.

O Oficial.: *[assinatura]*

(R).1 ato
RPW65681 XGH

Emolumentos:	R\$ 29,32
Mutua + Acoterj:	R\$ 9,07
Consulta ao BLS:	R\$ 13,11
PTJ:	R\$ 59,46
FUNDPERJ:	R\$ 14,86
FUNPERJ:	R\$ 14,86
Total:	R\$ 408,68

AV=02/5635. Data: 03/05/2011. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária **Coqueiral de Papucaia Construção Civil Ltda**, uma casa residencial com as seguintes características: dois quartos, um hall, um w.c, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com a área construída de 64,17 m², tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07/04/2011, que fica arquivada neste Cartório. Cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0275.001. Cachoeiras de Macacu, 03 de maio de 2011.

O Oficial.: *[assinatura]*

(R).1 ato
RQT78556

Emolumentos:	R\$ 70,67
Mutua + Acoterj:	R\$ 9,63
PTJ:	R\$ 14,13
FUNDPERJ:	R\$ 3,53
FUNPERJ:	R\$ 3,53
Total:	R\$ 101,49

R=03/5635. Data: 14/07/2011. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA** e sua esposa **ROSANGELA DE CONCEIÇÃO ARAÚJO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele trabalhador da construção civil, portador da identidade n.º 01.135.121-56, SSP/RJ, de 15/02/2000 e do CPF n.º 073.588.897-38, ela do lar, portadora da identidade n.º 26.703.799-2, SSP/RJ, de 07/03/2008 e do CPF n.º 140.356.707-74, residentes e domiciliados na Rua do Colonizador s/n.º, Lt 14, qd 11, Ribeira, Segundo Distrito deste Município; e **MÁRCIO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, portador da identidade n.º 02.040.710.13, SSP/RJ, de 11/09/2000 e do CPF n.º 106.522.787-60, residente e domiciliado na rua do Colonizador, Lt 14, qd 11, Ribeira, Segundo Distrito deste Município, por força do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha casa, Minha vida, n.º 855551373093, expedido pela Caixa Econômica Federal em 12/07/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.140,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 2.210,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 89.650,00; **MÚTUA / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17/06/2011 – SUHAB/GECRI; 3 - Valor da Operação: R\$ 91.860,00; 4 - Desconto: R\$ 2.210,00; 5 - Valor da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHKL-QH7JG-4NKFT-TC5FF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5635 / CNM: 090415.2.0005635-46 / Recibo: 5375 / Data da Certidão: 11/08/2023

Matrícula

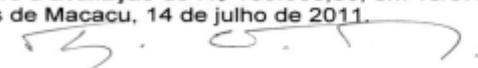
Folha

090415.2.0005635-46

verso

Dívida: R\$ 89.650,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 8 - Prazos, em meses: de amortização: 300; renegociação: 0; 9 - Taxa anual de juros (%): nominal: 5,0; efetiva: 5,1163; 10 - Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 672,37; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 14,51; total: R\$ 686,88; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2011; 12 - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do citado contrato; 13 - Data do habite-se: 04/04/2011. Dito imóvel foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a Cláusula décima quarta, do dito contrato. O dito contrato tem quarenta e uma cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade conforme guia n.º 385/2011, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 655,25 sobre a avaliação de R\$ 100.000,00, em 13/07/2011.

Cachoeiras de Macacu, 14 de julho de 2011.

O Oficial: 

(R) 1 ato
R\$ 80878



Emblema:	R\$ 634,53
Imposto:	R\$ 124,50
Imposto:	R\$ 51,12
Multas e Acorde:	R\$ 9,55
Dietas:	R\$ 1,21
Total:	R\$ 841,91

Av.-04/5635.- Protocolo: 21342.- Data: 16.03.2022.- Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu-RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 14.11.2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Júnior, Matrícula nº 34/22822, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site ["registrodeimoveis.org.br"](https://registrodeimoveis.org.br), com término em 16.01.2023, conforme determina o §4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o **NÃO COMPARECIMENTO** dos devedores/fiduciários acima para purga da mora.-

Selo de fiscalização eletrônico: EEMI 07638 ELA

Cachoeiras de Macacu, 11 de agosto de 2023.

O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.-

Av.05/5635.- Protocolo: 22233. Data: 11.08.2023.- Nos termos do requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, através de seu representante legal, Milton Fontana, CPF.MF. nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, assinado em 26.04.2023, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei nº 9.514/97, em face dos devedores acima, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97.- Valor: R\$ 108.722,68.- O ITBI foi pago pela guia nº 158/2023, no valor de R\$ 2.174,45 junto à Caixa Econômica Federal, em 20.04.2023, tendo como base de cálculo R\$ 108.722,68.

Selo de fiscalização eletrônico: EEMI 07640 EQK

Cachoeiras de Macacu, 11 de agosto de 2023.

O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHKL-QH7JG-4NKFT-TC5FF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado