



Valide aqui a certidão.

## Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

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: 7623 / CNM: 090415.2.0007623-96 / Recibo: 5843 / Data da Certidão: 04/10/2023.

**CERTIFICO** e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 7623** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AV, fl. 126**, 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.

Impostos: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 170,41.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDUO 98613 FXG**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCM3W-MTQN5-J7B62-XCQXT>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7623 / CNM: 090415.2.0007623-96 / Recibo: 5843 / Data da Certidão: 04/10/2023.

### 090415.2.0007623-96

Matrícula  
7623

Folha  
126

### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO LIVRO Nº 2 - AVREGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** LOTE 02, (dois), da QUADRA 07 (sete), do CONDOMÍNIO PORTO SEGURO, na ÁREA REMANESCENTE, desmembrada de uma ÁREA DE TERRAS, resultante de remembramento, situada no lugar RIBEIRA, neste Município, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: pela frente medindo 14,50 m, confrontando com a rua Delphin de Almeida; fundos medindo 14,50 m, confrontando com o lote 05; pelo lado direito medindo 20,00 m, confrontando com o lote 03; e pelo lado esquerdo medindo 20,00 m, confrontando com o lote 01, com a área de 290,00 m² e a fração ideal de 0.623733/46.494,25 m², inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0411.001. **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.

AV=01/7623. Protocolado sob o n.º 18995 em 17/08/2018. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária Viphouse Consultoria, Serviços e Planejamentos Ltda ME, uma casa residencial assim descrita e caracterizada: dois quartos, um banheiro, um hall, um escritório, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço, com a área construída de 62,10 m², cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.02.025.0411.001, e lançada sob o valor venal de R\$ 65.519,36, tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16/08/2018, processo nº 3894 de 17/07/2018 assinada por Silas Ernesto da Silva, (mat 814), Agente Administrativo da Prefeitura e boletim de habite-se processo nº 3895/18, em data de 13/08/2018 assinado por Maurício Fernandes Torres, Coordenador de Vigilância Sanitária, mat 17824.

**Selo de fiscalização eletrônico n.º ECRZ 50053 SCE**  
Cachoeiras de Macacu, 24 agosto de 2018.

O Oficial: *Donald R. S. Scott*

*Donald R. S. Scott*  
SUBSTITUTO  
MAT. 9412412

Tab. 5.3/7x 3 Emul. - R\$ 345,12
RECU - R\$ 60,82
TRIMESTRAL - R\$ 17,00
PROV. - R\$ 17,00
Além Gestões PREOP 2x - R\$ 4,60
Total: R\$ 465,54
*Emulmentos + Arquivamento

R=02/7623. Protocolado sob o n.º 19157 em 19/11/2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CLAYTON PEREIRA BARBOSA, brasileiro, representante comercial, portador da identidade nº 089676837, SECC/RJ de 21/10/2015 e do CPF nº 034.480.587-50, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Santos, Lt 10, Qd 08, C 01, Ribeira, nesta cidade, por força do Contrato de Venda e Compra de imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1976921-9 expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 573 no Leme/RJ, no dia 16/11/2018, no valor total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 36.000,00 provenientes dos Recursos próprios do comprador e R\$ 144.000,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto à 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 23/11/2018 conforme guia n.º 392/2018, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 3.600,00, sobre a avaliação de R\$ 180.000,00.

**Selo de fiscalização eletrônico n.º ECTY 42430 EUL**

Cachoeiras de Macacu, 26 de novembro de 2018.

O Oficial: *Donald R. S. Scott*

*Donald R. S. Scott*  
SUBSTITUTO  
MAT. 9412412

Emulmentos - R\$ 810,82
Área Gestões PREOP 2x - R\$ 9,20
Total: R\$ 820,02

R=03/7623. Protocolado sob o n.º 19157 em 19/11/2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à 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 nº 8.4444.1976921-9 expedido pela Caixa Econômica Federal, agência 573 em Leme/RJ, no dia 16/11/2018 registrado sob o n.º 02/7623 desta matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), constante naquele contrato. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 180.000,00

**Selo de fiscalização eletrônico n.º ECTY 42431 MQZ**

Cachoeiras de Macacu, 26 de novembro de 2018.

O Oficial: *Donald R. S. Scott*

*Donald R. S. Scott*  
SUBSTITUTO  
MAT. 9412412

Emulmentos - R\$ 713,87
Área Gestões PREOP 2x - R\$ 35,88
Total: R\$ 749,75

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCM3W-MTQN5-J7B62-XCQXT>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7623 / CNM: 090415.2.0007623-96 / Recibo: 5843 / Data da Certidão: 04/10/2023.

Matrícula

Folha

090415.2.0007623-96

AV.:04/7623 – PROTOCOLO 21.329 – 08/03/2022 – Face Certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu, em 13/06/2022, assinado por Silmar da Silva Francisco Junior, matrícula nº 94/22822 – Escrevente, e Edital Publicado eletronicamente no site "Registro de imóveis.org.br", conforme determina o § 4º do Artigo 26, da Lei 9514/97, fica averbado o **NÃO COMPARECIMENTO** do devedor Fiduciante acima para purga da mora. ....

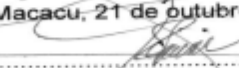
**Selo de fiscalização eletrônico n.º EEGA 88822 KVD**

Cachoeiras de Macacu, 21 de outubro de 2022.

Paulo J. Teixeira

SUBSTITUTO

Matrícula 94/545

O Oficial: 

Tab 5.4/ Removentes:R\$ 134,41
FUNDEPROJ:R\$ 26,08
FUNDEPROJ:R\$ 4,72
FUNDEPROJ:R\$ 4,72
FUNDEPROJ:R\$ 5,37
atos gratuitos FICREY:R\$2,43
ITBI:R\$ 4,72
TOTAL:R\$189,25

Av.05/7623.- Protocolo: 22363. Data: 04.10.2023. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada, por meio de seu representante legal, Milton Fontana, CPF.MF. nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em 05.04.2023, 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(es) **CLAYTON PEREIRA BARBOSA**, 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**, já qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 181.430,24. O ITBI foi pago pela guia nº 104/2023, no valor de R\$ 3.628,60, em 24.03.2023, junto à CEF, tendo como base de cálculo R\$ 181.430,24.-

**Selo de fiscalização eletrônico: EDUO 98612 QOQ**

Cachoeiras de Macacu, 04 de outubro 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/MCM3W-MTQN5-J7B62-XCQXT>

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr