



Valide aqui  
este documento

## 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: 6648 / CNM: 090415.2.0006648-14 / Recibo: 165 / Data da Certidão: 29/02/2024.

**CERTIFICO** e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA nº 6648** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2-AP, fl. 089**, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,86.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVS 67465 VPA**

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/docs/L8DFE-G8NL9-JZ6HR-3R2UA>



Valide aqui  
este documento

## 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, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6648 / CNM: 090415.2.0006648-14 / Recibo: 165 / Data da Certidão: 29/02/2024.

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  
**Registro de Imóveis**  
Flavia Mattos da Rocha  
Responsável pelo Expediente

### FICHA

Matrícula <b>6648</b>	Livro <b>2-AP</b>	Data de Abertura <b>22/10/2013</b>	CNM <b>090415.2.0006648-14</b>
--------------------------	----------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

**IMÓVEL: CASA 01**, assim descrita e caracterizada: dois quartos, um W.C., um *hall*, uma sala, uma cozinha, e uma varanda, com a área de 63,11m.<sup>2</sup>, e a fração de 0,5215/226,55/avos, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.03.032.0270.001, edificada no **Lote 06 da QUADRA 13**, desmembrado da **ÁREA REMANESCENTE** desmembrada de maior porção **DE UMA DATA DE TERRAS NO LUGAR JAGUARY**, 2º Distrito deste Município; área esta conhecida atualmente como **Jardim Ribeira**, zona urbana, que o terreno, em sua totalidade, assim se descreve e caracteriza: medindo de frente 11,00m., limitando-se com a Rua Almerinda Ferreira de Almeida; medindo pelo lado direito 19,70m., confrontando com o Lote 07, de Delfin & Almeida Empreendimentos e Construções Ltda.; medindo pelos fundos 12,00m., confrontando com o Lote 14, de Delfin & Almeida Empreendimentos e Construções Ltda.; medindo pelo lado esquerdo 19,70m., com o Lote 05, de Delfin & Almeida Empreendimentos e Construções Ltda., fechando o perímetro com a área de 226,55m.<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO: VITO CAPUTO**, brasileiro, engenheiro naval, casado pelo regime da comunhão total de bens com **Anna Lúcia Lattari Barretto Caputo**, casamento realizado em 25.01.1969, portador da identidade n.º RJ-017901/D, CREA/RJ, de 01.10.2008 e do CPF. n.º 100.449.657-53, residente e domiciliado na Av. A, Lote 70, Condomínio Vale dos Ipês, Papucaia, 2º Distrito deste Município.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AJ, fl. 039, averbação n.º 04 da matrícula 5661, em 11.06.2013.

**R.01/6648.** Data: 22.10.2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PRISCILA VIEIRA DA SILVA REIS**, brasileira, professora, solteira, portadora da identidade n.º 05591036013, DETRAN/RJ, de 13.09.2012 e do CPF. n.º 139.789.097-58, residente e domiciliada na Rua Maria Caffaro Ferraz, Lt. 28, Qd. 65, Ampliação, Itaboraí/RJ., por força do Contrato por Instrumento Particular de compra venda e imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0383699-1, expedido pela Caixa Econômica Federal em 21.08.2013, no valor total de R\$ 156.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 31.000,00 provenientes dos Recursos próprios da compradora e R\$ 125.000,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto à Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem trinta e sete cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 16.09.2013, conforme guia n.º 497/2013, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 1.245,00, sobre a avaliação de R\$ 156.000,00. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte da ora compradora, beneficiando-a com a redução de custas prevista na Portaria CGJ Nº 21/2013.

Cachoeiras de Macacu, 22 de outubro de 2013.  
O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.

**R.02/6648.** Data: 22.10.2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula décima terceira do Contrato por instrumento particular de compra venda e imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0383699-1, expedido pela Caixa Econômica Federal em 21.08.2013, registrado sob o n.º 01 desta matrícula, como garantia da do pagamento dívida de R\$ 125.000,00, 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 na Portaria CGJ nº 21/2013.

Cachoeiras de Macacu, 22 de outubro de 2013.  
O Oficial: Thiago C. Fraga - Substituto - Mat. 94/11231.

**Av.03/6648.** Protocolo: 21637. Data: 29.08.2022. Face certidão passada pelo oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício, em 20.03.2023, assinado por Victor Monteiro Ferraz, Matrícula nº 94/23279, Escrevente, e Edital Publicado Eletronicamente no site *“registrodeimoveis.org.br”*, com término em 19.04.2023, conforme determina o § 4º do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica averbado o **NÃO COMPARECIMENTO** da devedora/fiduciante acima para purga da mora.

**Selo de fiscalização eletrônico: EEMI 07829 MAC**  
Cachoeiras de Macacu, 30 de agosto de 2023.  
O Oficial: Paulo J. Teixeira - Substituto - Mat. 94.0545.

**Av.04/6648.** Protocolo: 22619. Data: 29.02.2024. 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, em 30.01.2024, procedo a presente averbação para constar que, realizado o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8DFE-G8NL9-JZ6HR-3R2UA>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### 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: 6648 / CNM: 090415.2.0006648-14 / Recibo: 165 / Data da Certidão: 29/02/2024.

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA  
 RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO - CACHOERAS DE MACACU - RJ  
 Telefone: (XX)2649-3313  
**Registro de Imóveis**  
 Flavia Mattos da Rocha  
 Responsável pelo Expediente

### FICHA

Matrícula <b>6648</b>	Livro <b>2-AP</b>	Data de Abertura <b>22/10/2013</b>	CNM <b>090415.2.0006648-14</b>
--------------------------	----------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora **PRISCILA VIEIRA DA SILVA REIS**, já qualificada, 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 nº 9514/97. Valor: R\$ 170.248,18. O ITBI foi pago pela guia nº 551/2023, no valor de R\$ 3.403,78, junto à CEF, em 10.01.2024, tendo como base de cálculo R\$ 170.248,18.

**Selo de Fiscalização Eletrônico: EDVS 67463 FCA**

Cachoeiras de Macacu, 29 de fevereiro de 2024.

O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - Matrícula 94/0545.

**Av.05/6648**, Protocolo: 22619, Data: 29.02.2024. Face consolidação objeto da Av. acima, fica **QUITADA** a dividida do R.02, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.

**Selo de fiscalização eletrônico: EDVS 67464 XSE**

Cachoeiras de Macacu, 29 de fevereiro de 2024.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8DFE-G8NL9-JZ6HR-3R2UA>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado