

420.
N.º 23240

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 23.240 FICHA 001

23420

Certifico e dou fé que a presente matrícula de n.º 23.240 foi integralmente digitalizada do livro 2/AZ fls.291 para esta Ficha que o substituirá. Itaboraí, 17 de junho de 2011. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

IMÓVEL: Lote nº05 da quadra "D" do loteamento "BAIRRO ANGELIM", situado na zona urbana do 1º distrito desta Município, com a área de 384,00m2, medindo 12,00m de frente para a Rua "C"; 12,00m nos fundos confrontando com a faixa de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina (Ramal de Campos); 31,90m do lado direito com o lote nº04; e 32,10m do lado esquerdo com o lote nº06.- PROPRIETARIO: Arthur Ribeiro Machado e sua mulher Luiza de Souza Machado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele aposentado, portador da carteira de identidade nº1.113.730 IPF, residentes na Estrada do Areal, s/nº - Itaboraí - RJ. Registro: 2.453 fls 191 do Livro 2/F.- A Técnica Judiciária Juramentada O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado: *[Assinatura]*

R. 01 - Mat. 23.420 - Prot. 23.712 - 09/11/1984.-
COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: Iolanda Peres de Figueiredo, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº1.040.829 IPF, residente na Rua Barão do Amazonas, 42/303 - Centro - Niterói - RJ.- TRANSMITENTE: Arthur Ribeiro Machado e sua mulher Luiza de Souza Machado, acima qualificados.- Escritura pública de 30/08/1984 lavrada às folhas 42 do livro 296 deste Cartório.- Valor: Cr\$100.000,00.- Aval: Cr\$20.000,00.- A Técnica Judiciária Juramentada O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado: *[Assinatura]*

As custas relativas ao(s) registro(s) n.º(s) 01 foram recolhidas (s) ao BANERJ S/A - Ag. n.º 124 ao valor de Cr\$ 11.529,00 em data de 08/11/84 em Itaboraí 09/11/84 O oficial *[Assinatura]*

O acréscimo de 20% (Lei 713/83) relativo ao ato acima, foi recolhido ao BANERJ S/A - Ag. n.º 124 ao valor de Cr\$ 2.325,00 em data de 14/11/84 em Itaboraí 14/11/84 O oficial *[Assinatura]*

E. R. n.º 209-89 - 25/06/1983
Itaboraí

R. 02 - Mat. 23.240 - Prot. 31.623 - 09/12/1987 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 17/06/1987, lavrada às fls 82 do livro 329 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para OLÍCIO DE SOUZA, brasileiro, pintor, portador da CI nº0595819821 IPF, casado pelo regime da comunhão de bens com Graça Figueiredo Alves de Souza, residente na Rua "A", Casa 11 - Areal - Itaboraí - RJ, pelo valor de Cr\$..... Cr\$8.000,00.- A Técnica Judiciária Juramentada O Oficial Substituto (Aracy Campos da Fonseca) O Oficial (Valmir Buricche de Abreu)

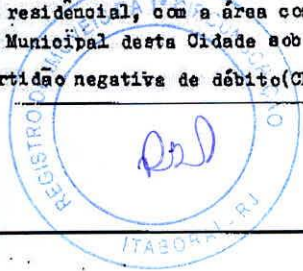
As custas relativas ao(s) registro(s) n.º(s) 02 foram recolhidas (s) ao BANERJ S/A - Ag. n.º 124 ao valor de Cr\$ 890,00 em data de 09/12/87 em Itaboraí 10/12/87 O oficial *[Assinatura]*

O acréscimo de 20% (Lei 713/83) relativo ao ato acima, foi recolhido ao BANERJ S/A - Ag. n.º 124 ao valor de Cr\$ 178,00 em data de 09/12/87 em Itaboraí 10/12/87 O oficial *[Assinatura]*

R. 03 - Mat. 23.240 - Prot: 46.053 - 25/11/1996 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 01/11/1996, lavrada às fls 123/124 do livro 448 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí - RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para ELSON PEREIRA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, gessêiro, portador da CI nº11.357.275-4 IPF/RJ de 18/01/1995, inscrito no CPF nº076.246.677-46, residente e domiciliado na Avenida Flávio Monteiro de Barros, 3.532 - Itauna - São Gonçalo - RJ, pelo valor de R\$6.000,00.- Emolumentos: Recibo nº5878.- O Empregado Juramentado: *[Assinatura]* (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat. 94.2935).-

Av. 04 - Mat. 23.240 - Prot: 46.985 - 08/08/1997 - CONSTRUÇÃO.- Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com os documentos necessários, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 76,84m2, de 2ª categoria, cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o nº41.688 e averbado desde 29/07/1997. Foi apresentada a certidão negativa de débito (CND) de nº126384 série "H",

[Assinatura]
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 24/0425 CGJ/RJ



Continua no verso...



PREMIAÇÕES PQTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

expedida pelo INSS agência de Rio Bonito-RJ, datada de 05/08/1997, bem como a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade datada de 29/07/1997. Estes documentos ficam em Cartório arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos: Recibo nº 6714.- O Empregado Juramentado: *Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ* (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: *Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935*.-

R. 05 - Mat. 23.240 - Prot: 47.165 - 30/09/1997 - COMPRA E VENDA.- Conforme Contrato Particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 04 vias, das quais uma fica arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para MARIA DE FATIMA LIMA CARVALHO, brasileira, divorciada, aux. administrativa, portadora da CI nº 03235481-3 IFF/RJ de 13/11/1985, inscrita no CPF nº 404.005.907-78, residente e domiciliada na Rua Teodoro da Silva, 533/306 - Rio de Janeiro - RJ, pelo valor de R\$ 1.501,00 (onze mil, quinhentos e um reais).- O ITI foi pago através da guia nº 1151/97 no valor de R\$ 376,74 em 16/09/97.- O Empregado Juramentado: *Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ*.- O Substituto do Oficial: *Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935*.-

R. 06 - Mat. 23.240 - Prot: 47.165 - 30/09/1997.- HIPOTECA.- Conforme consta do mesmo Contrato Particular, acima registrado sob o nº 05, o imóvel objeto desta matrícula foi pela atual proprietária, acima qualificada, hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-Df e filial neste Estado, inscrita no CEC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida feita no valor de R\$ 10.000,00 que será paga no prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, taxa anual de juros: nominal 4,7000%; efetiva 4,8000%, com as demais condições constantes do referido Contrato.- O Empregado Juramentado: *Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ*.- O Substituto do Oficial: *Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935*.-

PA: PORT. 71719 - 19/5/11

Av. 07 - Mat. 23.240 - Prot. 71.720 - 17/06/2011 - AQUISIÇÃO DE CRÉDITO - Certificado que, conforme certidão extraída em 11/11/2010, da escritura pública de aquisição de créditos, celebrada entre a União e a Caixa Econômica Federal, datada de 24/07/2003, lavrada às fls. 001/004 do livro nº. 2418-E do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o nº. de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios com relação à hipoteca registrada nesta matrícula sob o nº. 06, para a UNIÃO, por intermédio da Secretaria do Tesouro Nacional - valor da aquisição do crédito: R\$ 310.797,64, com as demais cláusulas e condições na referida escritura. O referido é verdade. Emolumentos e custas; assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R\$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 5,54; Tabela 1.9 (informática) R\$ 6,40; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5ª) - Busca - R\$ 11,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 11,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,98; lei 11/06 (5%) R\$ 2,98, totalizando: R\$ 87,26. Recibos nºs. 177.978/177.981/138.894. A Escrevente: *Adivany Aréas de Carvalho* (Adivany Aréas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Aréas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/10426 CGJ/RJ



(R) 1 ato
RRK18552 XGU

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



N.º 23240

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
23.240	002

Continuação da matrícula de n.º 23.240.

Av. 08 – Mat. 23.240 – Prot. 71.720 – 17/06/2011 – **CESSÃO DE CRÉDITO** – Certifico que, conforme certidão, extraída em 11/11/2010, da escritura pública de cessão de créditos celebrada entre a União e a Empresa Gestora de Ativos- EMGEA, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, conforme a legislação em vigor, notadamente a medida provisória n.º 2.196-3, de 24/08/2001, o decreto n.º 3.848, de 26/06/2001, e os artigos 286 seguintes do Código Civil, datada de 24/07/2003, lavrada às fls. 001/003 do livro 2419-E do Cartório do 1.º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília- DF, certidão esta que fica neste Registro Imobiliário arquivada como parte integrante desta, averba-se nesta matrícula, em conformidade com o art. 167, inciso II, item 8 da lei 6015/73, para que fique constando que a UNIÃO, acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios com relação à hipoteca registrada nesta matrícula sob o n.º. 06, para a **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 04.527.335/0001/13 – valor da cessão: R\$ 10.797,64, com as demais cláusulas e condições na referida escritura. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R\$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 5,54; Tabela 1.9 (informática) R\$ 6,40; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5.ª) – Busca – R\$ 11,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 11,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,98; lei 111/06 (5%) R\$ 2,98, totalizando: R\$ 87,26. Recibos n.ºs. 177.978/177.981/138.894. A Escrevente: *(Assinatura)* (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
 Lisiane Camargo Cristofolini
 Tabelião Substituto
 Matr. 94/10870
 Escrevente
 Mat. 94/10870

(R) 1.º ato
 RPK18555
 COF
 1.º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABORAÍ - RJ

Av. 09 – Mat.23.240 – Prot. 71.719 – 17/06/2011 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Certifico que, conforme Carta de Adjudicação, datada de 08/06/2010, da qual uma cópia fica neste Registro Imobiliário arquivada como parte integrante desta, sob o n.º de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima registrada sob o n.º. 06, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R\$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 5,54; Tabela 1.9 (informática) R\$ 6,40; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5.ª) – Busca – R\$ 11,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,20; lei 713/83 (20%) R\$ 11,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,98; lei 111/06 (5%) R\$ 2,98, totalizando: R\$ 87,26. Recibo n.º 177.972. A Escrevente: *(Assinatura)* (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
 Adivany Arêas de Carvalho
 Escrevente
 Mat. 94/10870

(R) 1.º ato
 RPK18556
 COF
 1.º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABORAÍ - RJ

R. 10 - Mat. 23.240 - Prot. 71.719 – 17/06/2011 – **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**

Conforme Carta de Adjudicação, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto-lei n.º 70 de 24/11/1966, extraída pela FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em 08/06/2010, Auto de Primeiro Leilão, datado de 13/05/2010 e Auto de Segundo e Último Leilão, datado de 08/06/2010, apresentada para registro, e da qual fica arquivada uma cópia neste registro imobiliário, o imóvel objeto desta matrícula foi adjudicado em favor da **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede no Setor Bancário sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Conj. Cultural da CEF, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 19.719,80

(Assinatura)
 José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/10870

(Assinatura)
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 ITABORAÍ - RJ

Continua no verso...

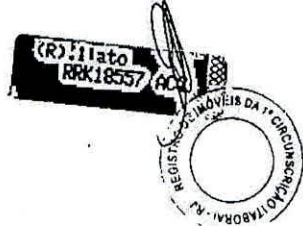


Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
 E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
 Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

(dezenove mil, setecentos e dezenove reais e oitenta centavos) O ITBI referente à presente adjudicação foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.02116/2010, no valor de R\$ 1504,10, na CEF, em 08/11/2010, Realizada a consulta de informação de nº. 0156011061516426, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,63; tabela 4 (distribuição) R\$ 2,48; Tabela 5.1 R\$ 567,08; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,20; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 4,91; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,02; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 11,28; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,91; Tabela 02.1 (arquivamento) R\$ 44,83; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 2,77; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,20; tabela 7.14ª (exp. da guia da DOI) R\$ 4,91; lei 713/83 (20%) R\$ 11,55; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,88; e lei 111/06 (5%) R\$ 32,88, totalizando: R\$ 867,18. Recibo nº. 974. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 13,87. Recibo nº 177.975. A Escrevente: *(assinatura)* (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(assinatura)
Listiane Catarina Cristóvão
Tabelião Substituto
Mat.: 94/15289

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870



Av. 11 - Mat. 23.420 em 12/11/2019 - Prot. 105334 em 08/11/2019 - ERRO EVIDENTE -Ao conferir a numeração desta matrícula, verificou-se que foi mencionado o número errado. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar a **numeração correta da matrícula para o nº 23.420** e não o número 23.240 mencionado acima, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isento. A Escrevente: *(assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDDU 92284 HHU

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho de Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0725 CGJ/RJ

(assinatura)
José Luiz Coutinho de Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0725 CGJ/RJ



Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,
Notário e Registrador do Segundo Ofício de
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ.
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NÃO CONSTA NENHUM REGISTRO DE ÔNUS REAIS, NEM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** gravando o imóvel objeto da matrícula nº 23.420, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). Itaboraí, aos **seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois (06/01/2022)**. Eu, *Renata Brasil Paranhos* Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu, *Ingrid Candida dos Santos* Ingrid Candida dos Santos, Aux. de Cartório, matrícula 94/22129 na CGJ/RJ, a conferi.

Ingrid Candida dos Santos
Aux. Cartório
Mat.: 94/22129

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO
Oficial do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

Emolumentos (Portaria nº 1794/2020 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,64
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,82
ISS - 5%	R\$4,55
Valor Total	R\$128,47
****VÁLIDA POR TRINTA DIAS**** (Artigo 1º- inciso IV do Dec. 93.240/86).	

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDXO/80463 EMT



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ