



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RIO BONITO

Praça Fonseca Portela, Nº 70 Centro
Rio Bonito - RJ - Tel.: (21) 2734-1036
CEP: 28.800-000

Tabelião: Jorge Francisco Correia

Carlos Roberto Fernandes Jr.
Már. 14 2034

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Aristheu Guimarães Júnior

MATRÍCULA Nº 5.953: Lote de terreno sob número 29 (vinte e nove), à rua 01 do Conjunto Habitacional "Vale do Ipê II", no loteamento Retiro da Primavera, situado em Rio dos Índios, no perímetro urbano do primeiro distrito deste município, medindo 3,05m de frente para a referida rua 01, igual dimensão nos fundos com o lote 36; dividindo de um lado com o lote 30, numa extensão de 16,125m e do outro, com idêntica extensão, com o lote 28, formando a área de 49,18m² (quarenta e nove metros e dezoito decímetros quadrados). - **PROPRIETÁRIA: GROW - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, estabelecida à rua da Conceição nº 188, sala 701-A, na cidade de Niterói, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 97.362.537/0001-37. - Registro anterior nº R-2, referente à matrícula nº 5.935, em 11-03-98, neste livro e R.I. - O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 11 de março de 1998. Eu, Aristheu Guimarães Júnior, Registrador matrícula número 01/9501, que datilografei, subservei e assino. O Registrador.....

R-1-5.953: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigação e hipoteca de 30 de dezembro de 1997, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ALEIR NUNES DA COSTA**, brasileira, funcionária pública estadual, separada judicialmente, residente à rua Francisco de Souza nº 579, nesta cidade, portadora da carteira de identidade RG nº 83701108-9, expedida pelo IFP em 14-02-97 e do CIC nº 494.142.407-72, por compra feita a GROW - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., qualificada na matrícula, pelo valor de R\$384,84 (trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), com todas as cláusulas e condições constantes do título do qual uma via fica arquivada e fazendo parte integrante deste registro. Foram apresentados os documentos seguintes: a) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidões negativas nos modelos determinados pelo Aviso nº 114/94 da C.G.J.-RJ, publicado no D.O. de 21-12-94; b) do R.I. competente, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; c) CND do INSS nº 362626, Série H, assinada por Semirames Carrilho dos Santos, chefe do PAF 01 - Niterói, matrícula nº 0910818, datada de 23-10-97, e ainda, certidão negativa do IPTU, relativa ao exercício de 1997, extraída pela PMRB em 12-12-97, bem

= SE GUE NO VERSO =

como o DAM protocolado sob nº 046/98, pelo qual o ITBI foi pago no banco 029/113, agência desta cidade, em 10 do corrente, com autenticação mecânica nº 163, na importância de R\$8,00, todos ora arquivados em pasta própria. Protocolo nº 16.053. Custas R\$30,62 - Mútua e Acoterj R\$3,46. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 11 de março de 1998. Eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 01/9501, que datilografei, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura].

R-2-5.953: Nos termos do mesmo título objeto do R-1, o imóvel constante da matrícula foi dado em primeira e especial **HIPOTECA** pela proprietária **ALEIR NUNES DA COSTA**, qualificada no R-1, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sendo o limite de crédito no valor de R\$16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), o qual será pago através de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a liberação da última parcela e as demais em igual dia dos meses subsequentes, totalizando a primeira o valor de R\$152,34; os juros serão devidos à taxa anual nominal de 4,3% e efetiva de 4,3857%. Avaliação para efeitos do Artigo 818 do Código Civil R\$20.000,00 (vinte mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via já se encontra arquivada em pasta própria, fazendo parte integrante também deste registro. Protocolo nº 16.054. Custas R\$30,62 - Mútua e Acoterj R\$3,46. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 11 de março de 1998. Eu, [assinatura], Registrador matrícula número 01/9501, que datilografei, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura].

AV-3-5953: Nos termos do requerimento de 03 de maio do corrente ano, feito ao Titular deste Cartório pela proprietária e devedora hipotecante **ALEIR NUNES DA COSTA**, qualificada no R-1, instruído com certidão extraída pela PMRB no processo nº 1385/99, em 30-04-99 e certidão negativa de débito nº 0157299-17625001, emitida em 27-04-99, procedo a averbação da construção, no lote nº 29, situado na rua 01, objeto da matrícula, *de uma casa com área construída de 50,69m²*, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Protocolo nº 16.554. Custas R\$10,37 - Mútua e Acoterj R\$3,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 07 de junho de 1999. Eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 01/9501, que digitei, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura]. - Selo nº ANM-66277.-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - R.E.: Dra. Renata Ovidia Fernandes da Silva

MATRÍCULA Nº 5.953: (Continuação)

AV-4-5.953 / AVERBAÇÃO DE ESCRITURA DE AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS: (Protocolo nº 20.911 de 12/08/2008): Nos termos da Escritura Pública de Aquisição de Créditos, celebrada entre a União e a Caixa Econômica Federal, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2418-E, folhas 001, Prot. 00162249, em 24/07/2003, procedo esta averbação para constar que, através do referido instrumento público a União, adquiriu da Caixa Econômica Federal, os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, discriminada no Anexo I, da referida escritura, cujo valor de cessão equivale a R\$8.198.347.342,00 (oito bilhões, cento e noventa e oito milhões, trezentos e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais), posição em 29/06/2001, configurando valor meramente contábil, fixado exclusivamente para fins de cessão do crédito, e, que dentre os créditos adquiridos, acha-se incluído o imóvel objeto da presente matrícula registrado sob o R-2-5.953, referente ao "...contrato: 809957000250, mutuário: ALEIR NUNES COSTA, CPF/CGC: 00049414240772, valor da cessão: R\$17.818,16, endereço: RUA 1 LT. 29 LOTEAMENTO RETIRO DA PRIMAVERA 28800000 - RIO DOS INDIOS - RIO BONITO RJ". Ficam fazendo parte integrante desta averbação todas cláusulas e condições constantes do citada escritura pública, aqui não expressamente mencionada, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 48,24 (quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos) referente a presente averbação, que corresponde ao valor de: R\$ 19,36 (tabela 05, nº 2); R\$3,65 (tab. 1, nº 08); R\$2,73 (Tab. 1, nº 9); R\$2,37 (tab. 01, nº 2); R\$2,73 (Tab. 1, nº 9), cujo sub-total é de R\$30,84, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$6,16; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,54; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,54; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$8,15. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de setembro de 2008. Eu, , (Evandro Duarte Borges), Escrevente autorizado - mat. 94/9938, que digitei. E eu, , Substituta da Responsável pelo

Expediente, matrícula nº 94/5167, inscrevo e assino. A Substituta da R.E. *Sheila Moraes de Siqueira*

(R).1 ato
RML74539

Registro
Imóveis

Sheila Moraes de Siqueira
Substituta da Resp. Exp
Mat. 94/5167

AV-5-5.953 / AVERBAÇÃO DE ESCRITURA DE CESSÃO DE CRÉDITOS ENTRE A UNIÃO E A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, COM INTERVENIÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: (Protocolo nº

20.912 de 12/08/2008): Nos termos 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, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2419-E, folhas 001, Prot.: 00162250, em 24/07/2003, procedo esta averbação para constar que, através do referido instrumento público a União, cede e transfere a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, os direitos dos créditos relativos à Carteira Habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS, firmado com a Caixa em 29/06/2001, cujo valor de cessão correspondente a R\$4.247.741.601,91 (quatro bilhões, duzentos e quarenta e sete milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e um reais e noventa e um centavos), que dentre os créditos cedidos para União à EMGEA, por meio da referida escritura, acha-se incluído o imóvel objeto da presente matrícula conforme AV-4-5.953, o “...**contrato: 809957000250, mutuário: ALEIR NUNES COSTA, CPF/CGC: 00049414240772, valor da cessão: R\$17.818,16, endereço: RUA 1 LT. 29 LOTEAMENTO RETIRO DA PRIMAVERA 28800000 – RIO DOS INDIOS – RIO BONITO RJ**”. Ficam fazendo parte integrante desta averbação todas cláusulas e condições constantes do citada escritura pública, aqui não expressamente mencionada, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 48,24 (quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos) referente a presente averbação, que corresponde ao valor de: R\$ 19,36 (tabela 05, nº 2); R\$3,65 (tab. 1, nº 08); R\$2,73 (Tab. 1, nº 9); R\$2,37 (tab. 01, nº 2); R\$2,73 (Tab. 1, nº 9), cujo sub-total é de R\$30,84, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$6,16; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,54; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,54; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$8,15. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de setembro de 2008.

— SEQUELE AR PLS. 03



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RIO BONITO

Praça Fonseca Portela, Nº 70 Centro
Rio Bonito - RJ - Tel.: (21) 2734-1036
CEP: 28.800-000
Tabelião: Jorge Francisco Correia

3
Carlos Roberto Fernandes Jr.
Escritor
Mat. 06/1798

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - R.E.: Dra. Renata Ovidia Fernandes da Silva

MATRÍCULA Nº 5.953: (Continuação da AV-5)

Eu, Evandro Duarte Borges, (Evandro Duarte Borges), Escrevente autorizado - mat. 94/9938, que digitei. E eu, Sheila Moraes de Siqueira, Substituta da Responsável pelo Expediente, matrícula nº 94/5167, subscribo e assino. A Substituta da R.E. Sheila Moraes de Siqueira

(R).1 ato
RML76540



Sheila Moraes de Siqueira
Substituta da Resp. Exp
Mat. 94/5167

AV-6-5.953 / AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

(Protocolo nº 21.896 de 18/02/2011): Nos termos do item "6" da Carta de Adjudicação passada de acordo com parágrafo 1 do artigo 30 do decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, datada de 17 de novembro de 2010, assinada por Wilkerson Machado dos Santos - CPF: 029.055.377-60 - Leiloeiro Público; André Luis da Costa Pontes - representante legal do agente fiduciário Apeal Crédito Imobiliário S/A - CNPJ 12.719.654/0001-59 e Maria Lucia dos Santos Menezes, mat. C697.902-5 - Gerente Regional de Sust. ao Negócio S.E. - RSMRA/RJ - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - credor exequente/adjudicante - Empresa Gestora de Ativos - EMGEA - CNPJ: 04.527.335/0001-13, procedo o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R-2, ficando uma cópia arquivada em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 55,11 (cinquenta e cinco reais e onze centavos) referente a presente averbação, que corresponde ao valor de: R\$ 22,64 (tabela 05, nº 2); R\$3,20 (tab. 1, nº 10); R\$3,20 (Tab. 1, nº 9); R\$2,77 (tab. 01, nº 2); R\$3,20 (Tab. 1, nº 9), cujo sub-total é de R\$35,01, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$6,99; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,74; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,74; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$9,63. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de março de 2011. Eu, Carlos Roberto Fernandes Júnior, Substituto - mat. 94/7034, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscribo e assino. O Registrador


(R).1 ato
NRA53513 HZU

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

- SEQUE NO VERSO -

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

090548AA 033272

R-7-5.953 / REGISTRO DE CARTA DE ARREMATACÃO: (Protocolo nº 21.896 de 18/02/2011): Nos termos da Carta de Adjudicação passada de acordo com parágrafo 1 do artigo 30 do decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, datada de 17 de novembro de 2010, assinada por Wilkerson Machado dos Santos – CPF: 029.055.377-60 - Leiloeiro Público; André Luis da Costa Pontes – representante legal do agente fiduciário Apeal Crédito Imobiliário S/A – CNPJ 12.719.654/0001-59 e Maria Lucia dos Santos Menezes, mat. C697.902-5 - Gerente Regional de Sust. ao Negócio S.E. – RSMRA/RJ – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – credor exequente/adjudicante – Empresa Gestora de Ativos – EMGEA – CNPJ: 04.527.335/0001-13, o imóvel constante da matrícula e da AV-3 foi adjudicado por **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Edifício anexo ao prédio da matriz, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$32.664,31 (trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos), não havendo condições. Foram apresentados e arquivados os documentos seguintes: a) Imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato “inter vivos”, referente ao processo nº 8123/10, pelo qual o ITBI nº 18 foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, agência 0198, em 21 de janeiro de 2011, na importância de R\$660,00, alíquota de 2% sobre o valor majorado pela fiscalização para R\$33.000,00; b) Auto de Primeiro público leilão datado de 13-10-2010; c) Auto de Segundo público leilão datado de 17-11-2010; d) Consulta negativa de informação de indisponibilidade de bens, em nome do devedor, de nº 0133611022112153, expedida em 21-02-2011. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 476,74 (quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos) referente ao presente registro, corresponde ao valor de: R\$ 266,51 de acordo com a tabela 05, 1; R\$14,73 (Tab. 1, nº 6 – 3x); R\$ 9,60 (tab. 1, nº 09 – 3x); Reg.: R\$ 3,20 (tab. 1, nº 09); R\$3,20 (tab. 1, nº 10); R\$44,83 (tab. 2, nº 1); R\$11,28 (Tab. 5, Obs. 5ª); 2,77 (tab. 01, nº 2); R\$3,20 (Tab. 1, nº 9), cujo sub-total é de R\$359,32, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$71,86; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$17,96; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$17,96; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$9,63. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado/O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de março de 2011. Eu, , (Carlos Roberto

- SEQUE AS PLS. 04 -



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RIO BONITO

Praça-Fonseca Portela, Nº 70 Centro
Rio Bonito - RJ - Tel.: (21) 2734-1036
CEP: 28.800-000
Tabelião: **Jorge Francisco Correia**

(4)
Carlos Roberto Fernandes Jr.
Escrevente
Mat. 94-7034

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 5.953: (Continuação do R-7)

Fernandes Júnior), Substituto – mat. 94/7034, que digitei. E eu, *[assinatura]*
Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. **O**
Registrador *[assinatura]*

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO – TITULAR: JORGE FRANCISCO CORREIA Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição – Rio Bonito – RJ Praça Fonseca Portela nº 70 – Centro - Tel: (021) 2734-1036</p>	<p>Emolumentos:</p>
<p>CERTIDÃO Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, gravames e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo.</p> <p>Rio Bonito, 19 de agosto de 2021.</p>	<p>Emolumentos: R\$ 82,54 20% da lei 3.217/99 R\$ 16,50 5% da lei 4664/05 R\$ 4,12 5% da lei 111/06 R\$ 4,12 5% (ISS Emo) R\$ 4,12 4% da lei 6.281/12 R\$ 3,30 2% da lei 6.350/12 R\$ 1,65 Total: R\$ 116,35</p>



Rio Bonito
Registro Imóveis
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUL 61912 RUY
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.us.br/Portal-ExtraJudicial

Carlos Roberto Fernandes Jr.
Escrevente
Mat. 94-7034

090548AA 033273

