



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 Alberto Fernandes Jr.
Escrivão
Mat. 94.7034

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO-OFFICIAL: Aristheu Guimarães Júnior

MATRÍCULA Nº 6.582: Imóvel situado na Avenida Antonio Pereira de Faria, Rodovia RJ-124, Km. 0,50 - casa nº 2, em Boqueirão, zona urbana desta cidade, que se compõe de um prédio residencial constituído de sala, copa, cozinha, dois banheiros, quatro quartos, com área construída de 72,00m² (setenta e dois metros quadrados), correspondente a fração ideal de 200,50/384,00 ávos do respectivo terreno, de forma irregular, designado como "área desmembrada C", medindo 12,35m de frente, em linha inclinada, para a referida faixa de domínio da Rodovia RJ-124 (Avenida Antonio Pereira de Faria); 12,00m nos fundos, com a área remanescente "B"; 30,00m de um lado, dividindo com a mesma área remanescente "B", e, 34,00m do outro lado, dividindo com o Espólio de Nazareth Rosa Marinho ou sucessores, formando a superfície de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados).- **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ALVES MACHADO** e sua mulher **LIZETE VELASCO MACHADO**, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua da Conceição nº 87 - Centro, nesta cidade, portadores das carteiras de identidade RG nºs. 497.380 e 04282756-8, expedidas pelo IPF e IFP-RJ em 06-06-74 e 10-05-77, inscritos no CPF sob nºs. 081.498.287-53 e 032.399.527-69, respectivamente.- **Registros anteriores** sob nºs: R-2, referente à matrícula nº 3.717, em 22-12-95, do Livro 2, e posteriores averbações sob nºs. AV-3 e AV-4, em 24-05-2004, neste R.L. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 02 de julho de 2004. Eu, JM, Substituta do Registrador matrícula nº 01/14.520, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta M. Rodrigues.

R-1-6.582: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca de 25 de junho do corrente ano, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ELANE DE JESUS MARTINS**, brasileira, solteira, cabelereira, residente à rua Helena nº 31 - Centro, nesta cidade, portadora da carteira de identidade RG nº 10750206-4, expedida pelo IFP-RJ em 13-10-93 e do CIC nº 069.358.477-70, por compra feita a JOSÉ ALVES MACHADO e sua mulher LIZETE VELASCO MACHADO, qualificados na matrícula, pelo valor de R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), sendo R\$15.000,00 através recursos próprios e R\$34.000,00 financiados pela CEF, com todas as

= SEGUE NO VERSO =

cláusulas e condições constantes do título do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados os documentos seguintes: a) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidão positiva contra o nome do vendedor Jorge Alves Machado, *Execução Fiscal*, tendo como exequente o Município de Rio Bonito, Livro L-4, fls. 08 e 19vº, n.ºs. 2607 e 2725, distribuído à 2ª Vara em 12-12-2000 e 13-12-2000; Livro L-5, fls. 127vº, n.º 5.857, distribuído a 2ª Vara em 04-04-2001 e Processo n.º 2004.046.003441-5, distribuído à 2ª Vara em 25-03-2004, negativa sobre ações e execuções e contra o nome da vendedora; b) do R.L. competente, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; c) do RCPN do 1º distrito deste município, certidões negativas com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; d) da PMRB, certidão negativa com relação a impostos e taxas, até 31 de dezembro de 2003, do imóvel inscrito sob n.º 01-5-143-0004-001, bem como o DAM protocolado sob n.º 6071/04, pelo qual o ITBI foi pago no Sicredi, agência desta cidade, em 30 do corrente, com autenticação mecânica n.º 0196, na importância de R\$640,00, todos ora arquivados em pasta própria. Protocolo n.º 19.171. Custas R\$198,15. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 02 de julho de 2004. Eu, LM, Substituta do Registrador matrícula n.º 01/14.520, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta Julia Rodrigues

(R).1 ato
RF106401 YOV

R-2-6.582: Nos termos do mesmo título objeto do R-1, o imóvel constante da matrícula foi dado em primeira e especial **HIPOTECA** pela proprietária **ELANE DE JESUS MARTINS**, 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 CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, sendo o limite de crédito no valor de R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais), o qual será pago através de 204 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula sexta e as demais em igual dia dos meses subsequentes, totalizando a primeira o valor de R\$448,61; os juros serão devidos à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; avaliação para efeitos do Artigo 818 do Código Civil R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada e fazendo parte integrante deste registro. Protocolo n.º 19.172. Custas R\$198,15. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 02 de julho de 2004. Eu, LM, Substituta do Registrador matrícula n.º 01/14.520, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta Julia Rodrigues

(R).1 ato
RF106402 IVH

- SECRE AS FCS - 02 -



Carlos Roberto Fernandes Jr.
Escritor
Mat. 94/5167

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 6.582: (Continuação)

PRENOTAÇÃO: Certifico haver prenotado sob nº 20.848, às fls. 120 do Livro 1-B, nesta data, a escritura pública de cessão de créditos celebrada entre a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2646-E, folhas 001, Prot.: 00183366, em 05/07/2006. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 27 de junho de 2008. A Substituta da R.E.

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

AV-3-6.582 / AVERBAÇÃO DE ESCRITURA DE CESSÃO DE CRÉDITOS ENTRE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS:

(Protocolo nº 20.941 de 29/08/2008): Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos celebrada entre a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2646-E, folhas 001, Prot.: 00183366, em 05/07/2006, procedo esta averbação para constar que, através do referido instrumento público a Caixa Econômica Federal, 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 créditos relacionados e devidamente caracterizados em arquivo magnético (Anexo I), abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos referidos contratos, os quais compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes; O somatório dos saldos devedores dos créditos objeto do presente instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 31/01/2006 é de R\$847.345.584,34 (oitocentos e quarenta e sete milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos e o valor de sua cessão à EMGEA é de R\$395.027.258,89 (trezentos e noventa e cinco milhões, vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos), que corresponde

- SEQUE NO VERSO -

ao valor contábil posicionado em 31/01/2006, fazendo parte da presente escritura o imóvel objeto da presente matrícula, referente ao “...**contrato: 822707000838, mutuário: ELANE DE JESUS MARTINS, endereço: AV ANTONIO PEREIRA DE FARIA 0, complemento: CASA 02, bairro: BOQUEIRAO, cidade: RIO BONITO, UF: RJ, CEP: 28800000, CPF/CNPJ: 00006935847770, valor da cessão: R\$31.045,64, valor operacional: R\$40.298,53**”. 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, 25 de setembro de 2008. 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, substituída e assino. A Substituta da R.E. Sheila Moraes de Siqueira Substituta da Resp. Exp Mat. 94/5167

(R). 1 ato
RML76790 NSP



AV-4-5.982 / AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:
(Protocolo nº 22.081 de 28/07/2011): Nos termos do item “6” da Carta de Arrematação passada de acordo com o Artigo 37 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, datada de 10 de dezembro de 2008, assinada pelo agente fiduciário FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A; Norma Maria Machado, Leiloeira Oficial e Silvia Beatriz C. de S. Castro - mat. 017030-5 - Gerente de Filial S. Eventual – GICOT/RJ – Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, 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, 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)

- SEQUE AS FOL. 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.
Mat. 94/9938

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

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

MATRÍCULA Nº 6.582: (Continuação da AV-4)

no valor de R\$9.630,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de agosto de 2011. Eu, Evandro Duarte Borges (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

(R) 1 ato
RRT34043 DDU

R-5-6.582 / REGISTRO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO: (Protocolo nº 22.081 de 28/07/2011): Nos termos da Carta de Arrematação passada de acordo com o Artigo 37 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, datada de 10 de dezembro de 2008, assinada pelo agente fiduciário FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A; Norma Maria Machado, Leiloeira Oficial e Silvia Beatriz C. de S. Castro - mat. 017030-5 - Gerente de Filial S. Eventual – GICOT/RJ – Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, o imóvel constante da matrícula foi arrematado por **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Ed. São Marcus, Quadra 2, bloco "B" - Lote 18 – 1ª subloja, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), 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 4019/11, pelo qual o ITBI nº 411 foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, agência 0198, em 29 de julho de 2011, na importância de R\$1.500,00, alíquota de 2% sobre o valor majorado pela fiscalização para R\$75.000,00; b) Auto de Primeiro leilão datado de 29-05-2008; c) Auto de Segundo e último leilão datado de 10-12-2008; d) Consulta negativa de informação de indisponibilidade de bens, em nome do devedor, de nº. 0133611080101315, expedida em 01-08-2011. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 867,47 (oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos) referente ao presente registro, cujo sub-total é de R\$659,89, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$131,97; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$32,99;

- SEQUE NO VERSO -

5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$32,99; 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, 26 de agosto de 2011. Eu, [assinatura] (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

(R) 1 ato
RRT34044 PWT

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat 06/1798

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO – TITULAR: JORGE FRANCISCO CORREIA
Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição – Rio Bonito – RJ
Praça Fonseca Portela nº 79 – Centro - Tel: (021) 2734-1036

Emolumentos:

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.

Emolumentos:	R\$ 79,20
20% da lei 3.217/99	R\$ 15,84
5% da lei 4664/05	R\$ 3,96
5% da lei 111/06	R\$ 3,96
5% (ISS Emo)	R\$ 3,96
4% da lei 6.281/12	R\$ 3,16
2% da lei 6.350/12	R\$ 1,58
Total:	R\$ 111,66

Rio Bonito, 05 de agosto de 2020.

[assinatura]
Carla Roberto Fernandes Jr.
Escrivente
Mat 94.7034



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDLU 92863 RSK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>