

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

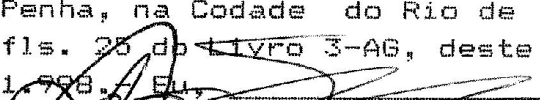
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito).

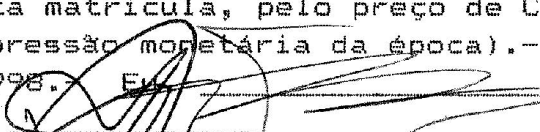
MATRÍCULA

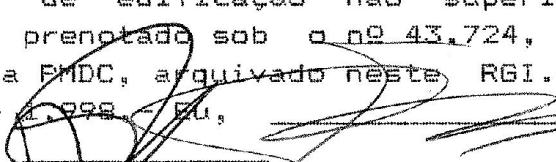
23.513

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA 08, na RUA SETE, situado no "PARQUE FLUMINENSE, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo: 15,00m de frente, 18,00m e largura na linha dos fundos, por 29,00m de extensão pelo lado direito e 41,00m pelo lado esquerdo, da frente aos fundos, com área de 525,00m², confrontando pelo lado direito com 15, pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com o Núcleo Colonial São Bento.- PROPRIETARIOS: MARIA DA PAZ SILVA BATISTA, do lar, e s/m JOBEL PEREIRA BATISTA, funcionário público federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob o nº 589.417.627/15, ele portador da Id. IFP nº 01.662.804-8, de 30/06/1978, residente à Rua São João Bernardo, nº 147 aptº 101, Penha, na Cidade do Rio de Janeiro.- REGISTRO ANTERIOR: 29.225 fls. 25 do Livro 3-AG, deste RGI.- Duque de Caxias, 26 de março de 1.998. Eu,  Escrevente, matriculei. O Oficial,

R.1.M-23.513.- DATA: 26/03/1.998.- **COMPRA E VENDA.-** TRANSMITENTES: MARIA DA PAZ SILVA BATISTA e s/m JOBEL PEREIRA BATISTA, qualificados na matrícula.- ADQUIRENTE: MARIA JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 846.738.507/34, portadora da Id. IFP nº 05.295.126-6, de 11/06/1986, residente à Rua Expedicionário José Amaro, nº 1.210 Casa 02, Vila São Luiz, nesta Cidade.- Por escritura deste Cartório, em 24/10/1988, Livro 203 fls. 15vº, ato nº 23, prenotada sob o nº 43.723, os transmitentes venderam à adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CZ\$ 8.000,00 (oito mil cruzados = expressão monetária da época).- Duque de Caxias, 26 de março de 1.998. Eu,  Escrevente, registrei. O Oficial,

Av.2.M-23.513.- DATA: 26/03/998.- **EDIFICAÇÃO e MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Sobre o lote de terreno objeto desta matrícula, foi edificado um **PRÉDIO S/Nº,** próprio para residência, com a área construída de 64,00m², inscrito na PMDC sob o nº 2-002721, codificado sob o nº 2-1-100-014-001, CL 16268.5, e averbado no exercício de 1997; bem como à Rua Sete cujo o imóvel faz frente, teve o seu nome alterado para "**RUA CARAMAMBAIA.**" A presente averbação é feita a requerimento de Maria José Pereira do Nascimento, qualificada no R-1 desta matrícula, que declara sob as penas da Lei que o Prédio é de construção residencial, unifamiliar, destinado a uso próprio, do tipo econômico, executado sem mão de obra assalariada, com a área total de edificação não superior à 70,00m², datado de 17/10/1997, prenotado sob o nº 43.724, inscrito com talão do IPTU/1997 da PMDC, arquivado neste RGI.- Duque de Caxias, 26 de março de 1.998. Eu,  Escrevente, averbei. O Oficial,

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Registradores de Imóveis

1611

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito).

MATRÍCULA

23.513

FICHA

01

VERSO

R.3-M-23.513.- DATA: 02/07/1998.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: MARIA JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, qualificada no R-1, desta matrícula.- ADQUIRENTES: SEBASTIÃO NUNES DOS SANTOS, aposentado e s/m ANA MARIA NASCIMENTO DOS SANTOS, servente, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 445.861.837/72 e 036.070.137/05, portadores das Id. IFP n.ºs 113459226 e 102309309, de 23/01/1995 e 31/03/1992, residentes à Rua Camarambaia, lote 08 quadra 14, nesta cidade.- Por Instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 22/05/1998, prenotado sob o n.º 44.255, apresentado em tres vias, ficando uma arquivada neste RGI, juntamente com o comprovante do recolhimento do ITBI e demais documentos necessários ao presente registro, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 12.000,00 (quinze mil reais).- D. Caxias, 02/07/1998.- Eu, [assinatura] Escrevente, registrei. O Oficial,



R.4.M-23.513.- DATA: 02/07/1998.- PRIMEIRA HIPOTECA.- DEVEDORES: SEBASTIÃO NUNES DOS SANTOS e sua mulher ANA MARIA NASCIMENTO DOS SANTOS, qualificados no R-3, desta matrícula.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios Rio de Janeiro.- Pelo mesmo Título mencionado no R-6 desta matrícula, os devedores deram à credora em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento de R\$ 10.920,00, mediante as seguintes condições:- Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulament. do Programa: MN HH 11.12.02. Valor da Dívida- Inicial: R\$ 10.920,00. Valor da Garantia: R\$ 12.500,00. Plano de Reajuste: Plano de Equiv. Salarial-PES. Sist. Amortização: Sist. Francês Amort. Prazos, em meses: 240. Reneg.: 108. Taxa Anual de Juros: Nominal 4,3000% Efetiva 4,3857%. Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,05. Vencimento 1º Enc. Mensal: 22/06/1998. Comprom. Máximo Renda Familiar: 21.90%. Epoca Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusula 12ª do contrato. Mês de Recálculo do Encargo: 06. Encargo Inicial:- Prest (A+J): R\$ 71,31. Seguros: R\$ 14,00. Taxa Adm. : R\$ 12,22. TOTAL: R\$ 97,53.- D. Caxias, 02/07/1998.- Eu, [assinatura] Escrevente, registrei. O Oficial,



Piso Nov- 60522
60523

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



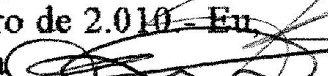

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA



23.513

FICHA

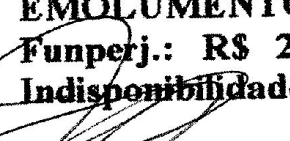

02

Av.05.M-23.513.- DATA: 09/09/2010.- CESSÃO DE CRÉDITO.-
DEVEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no
CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra
04, Lotes 03 e 04, em Brasília-DF.- CREDORA UNIÃO. A Devedora cedeu e
transferiu a Credora, os créditos que tinha sobre o imóvel objeto desta matrícula,
no valor de R\$ 10.711,91. Tudo nos termos da escritura pública lavrada em notas
do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro 2418-E, fls. 001,
Prot. 00162249, de 24/07/2003, protocolizada sob o nº 60.523.
EMOLUMENTOS: R\$ 52,79. Lei 3217/99: R\$ 10,55. Lei 4664/05: R\$ 2,63.
Funperj.: R\$ 2,63. Mútua e Acoterj.: R\$ 9,07.- Duque de Caxias, 09 de
setembro de 2.010.- Eu, . Escrevente, averbei. O Substituto da
Oficiala 

(R).1 ato
RQF04915 QYR

Av.06.M-23.513.- DATA: 09/09/2010.- CESSÃO DE CRÉDITO.-
DEVEDORA: UNIÃO.- CREDORA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -
EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília-DF. A
Devedora cedeu e transferiu a Credora, os créditos que tinha sobre imóvel objeto
desta matrícula, no valor de R\$ 10.711,91. Tudo nos termos da escritura lavrada
em notas do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro 2419-E,
fls. 001, Prot. 00162250, de 24/07/2003, protocolizada sob o nº 60.522.
EMOLUMENTOS: R\$ 52,79. Lei 3217/99: R\$ 10,55. Lei 4664/05: R\$ 2,63.
Funperj.: R\$ 2,63. Mútua e Acoterj.: R\$ 9,07.- Duque de Caxias, 09 de
setembro de 2.009.- Eu, . Escrevente, averbei. O Substituto
da Oficiala 

(R).1 ato
RQF04916 BDZ

R.07.M-23.513.- DATA: 28/02/2011.- ADJUDICAÇÃO: Conforme se verifica
da carta de Adjudicação extraída em 30/09/2010, por APEAL CRÉDITO
IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.719.654/0001-59, com
sede à Rua Desembargador Tenório, nº 87, Farol, Maceió/AL, instruída com os
documentos necessários ao presente registro, sendo que o ITBI foi pago a CEF,
por intermédio da guia Nº de Controle: 507536, Nº DAM 30831531, no valor de
R\$ 829,87, o imóvel objeto desta matrícula foi a leilão público em 30/09/2010, e
adjudicado em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,
qualificada no Av-06, supra, no valor de R\$ 8.452,29 (oito mil, quatrocentos e
cinquenta e dois reais e vinte e nove centávos), protocolizada sob o nº 61.375.
EMOLUMENTOS: R\$ 417,33. Lei 3217/99: R\$ 83,46. Lei 4664/05: R\$ 20,86.
Funperj.: R\$ 20,86. Mútua/Acoterj.: R\$ 19,26. Distribuição: R\$ 2,48.
Indisponibilidade: R\$ 13,87.- Duque de Caxias, 28 de fevereiro de 2.011.- Eu,
. Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala 

(R).1 ato
RQZ09800 DKS

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


23.513

FICHA

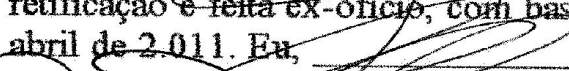
02
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Av.08.M-23.513.- DATA: 28/02/2011.- CANCELAMENTO: Fica cancelada a hipoteca constante de R-02, tendo em vista a Adjudicação a que se refere o R-07 desta matrícula, em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.**
EMOLUMENTOS: Cotado no R-07, supra.- Duque de Caxias, 28 de fevereiro de 2.011.- Eu  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,

(R). 1 ato
RQZ09801 YGB

CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE.- DATA: 13/04/2011. Fica retificado o R-07, que no diz respeito o valor da Adjudicação do imóvel objeto desta matrícula, para esclarecer que o correto é: **R\$ 8.451,29 (oito mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos)**, e não como constou equivocadamente. Esta retificação é feita ex-officio, com base no referido Título.- Duque de Caxias, 13 de abril de 2.011. Eu  Escrevente, corriji. O Substituto da Oficiala,

Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

1º OFÍCIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente **certidão de Ônus Reais** é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou ações reipersecutórias que recaiam sobre o referido imóvel. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, **11/08/21**. R\$ 116,44 Pedido nº. 21/002697

RICARDO VIOLLA TINOCO - SUBSTITUTO

Consulte selo eletrônico em: <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXB 85047 SKD



Nº

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis