



de Laje do Muriaé – RJ

REGISTRO GERAL – Livro 2

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
700	01

Data de Abertura: 04/04/1988

Rua Ferreira César, nº 67 – Centro – CEP 28.350-000
Laje do Muriaé – RJ – Telefone: (22) 3829-1051

Matrícula transportada do Livro 2-B, fls. 38

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada na Rua Ferreira César, s/nº, perímetro urbano desta cidade, medindo a área do terreno 10,00 metros de frente por 30,00 metros de fundos, perfazendo a área total de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de terreno e a área construída medindo 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a referida Rua Ferreira César, pelos fundos com os ora requerentes, pelo lado direito, digo, pelos fundos com os ora proprietários, pelo lado direito com terreno de Renato Borges de Freitas e pelo lado esquerdo com o Edifício do Fórum.

Proprietários: Addison da Rocha Coelho e sua mulher, Maria Clara Diniz Ligiéro Coelho, brasileiros, casados, proprietários, inscritos no CPF sob o nº 009.235.167/00, residentes nesta cidade.

Registro Anterior: Registrado no Livro 2, às fls. 215, Matrícula nº 382, em 21 de julho de 1980, no Registro Geral de Imóveis deste Município. A presente Matrícula é aberta a requerimento dos proprietários acima qualificados, nos termos do parágrafo único do Art. 235 da Lei nº 6.015/73, sendo pelos mesmos apresentada Certidão de Quitação da Prefeitura Municipal de Laje do Muriaé, onde o imóvel ora desmembrado está cadastrado sob o nº 01.01.022.0451.001, datada de 02/02/88 e Certidão Negativa de Débito – CND nº 692864, série A, de 07 de março de 1988, expedida pela Secretaria de Arrecadação e Fiscalização do IAPAS – Itaperuna – RJ. O referido é verdade e dou fé. Laje do Muriaé, 04 de abril de 1988. O Oficial (aa) Jair Silva Coutinho.

[illegible]

R 01/700 - Data: 25 de maio de 1988. - **TRANSMITENTES:** Addison da Rocha Coelho e sua mulher Maria Clara Diniz Ligiéro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob os nºs 009.235.167-00 e 025.922.827-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Ademar Ligiéro, nº 01, Laje do Muriaé - RJ. **ADQUIRENTES:** FAUSTO RICARDO DE ÁVILA, técnico agrícola, portador da CI nº 850316 expedida pela SSP/MG em 12/03/75, e sua mulher SANDRA MARIA GUEDES CORTE REAL ÁVILA, escrituraria, portadora da CI nº 05364524-8 expedida pelo IFP/RJ em 27/07/79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob os nºs 214.060.906-97 e 109.235.167-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Ferreira César, s/nº, Laje do Muriaé - RJ. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, lavrado pela Caixa Econômica Federal em Itaperuna, neste Estado, em data de 24 de maio de 1988, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966. **VALOR:** 3.537.000,00 (três milhões quinhentos e trinta e sete mil cruzados). **CONDIÇÕES:** O imóvel ora adquirido e objeto da presente matrícula está hipotecado à Caixa Econômica Federal. **VALOR DA DÍVIDA:** 3.537.000,00 (três milhões quinhentos e trinta e sete mil cruzados). **O.T.N.:** 3115,55841. **VALOR DA GARANTIA:** Cz\$ 3.936.235,64. **O.T.N.:** 3.467,22422. **Plano Reajuste/Sist. Amortização:** PES/CP/PRICE. **Época de reajuste das prestações:** no plano de Equivalência Salarial por categoria profissional PES/CP, a prestação e os acessórios serão reajustados no segundo mês subsequente a data da vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do DEVEDOR ou, no caso de aposentado, de pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente a data da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias. **PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso de o DEVEDOR não pertencer a categoria profissional específica, bem como no de DEVEDOR classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata esta cláusula ocorrerá no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário mínimo. **Vencimento da 1ª prestação:** 24/06/88. **Prazo em meses:** 240. **Taxa Anual de Juros:** Nominal 8,9% efetiva 9,2721% **Encargo Inicial:** Prestação: 36.335,58. **Seguros:** 4.777,43. **TOTAL:** 41.113,01. O referido é verdade e dou fé. Laje do Muriaé, 25 de maio de 1988. O Oficial (aa) Jair Silva Coutinho.

- continua no verso -

AV 02/700 - Protocolo nº 4.578, fls. 151, Livro 1-B, em 22/02/2016 – Procedese a presente averbação para que faça constar que conforme requerimento apresentado que fica arquivado nesta Serventia, e tendo em vista a Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebraram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com a interveniência da União e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, respectivamente, lavradas no Livro nº 2323-E, fls. 001 a 75000, em 18 de março de 2002; Livro nº 2489-E, fls. 001 a 43.738, em 01 de junho de 2004; no Livro 2645-E, fls. 001 a 864, em 05 de julho de 2006; e no Livro 2646-E, fls. 001 a 812, em 05 de julho de 2006, todos do 1º Ofício de Notas de Brasília – DF; sendo que a referida Escritura foi lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília – DF, no Livro 3633-E, fls. 001 a 008 em 31/03/2014; a credora hipotecária do R 01/700 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetua a **CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO** objeto daquele registro, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2.196-3 de 24 de agosto de 2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de nº 3.848, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília – DF; pela presente cessão passam a pertencer à EMGEA a partir desta data todos os direitos inerentes à CAIXA, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem. Pela presente fica constando também corretamente a inclusão da coobrigada: **SANDRA MARIA GUEDES CORTES REAL ÁVILA – CPF nº 109.235.167-00**. O referido é verdade e dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos R\$ 90,04 – 20% da Lei 3217/99 R\$ 18,00 – 5% da Lei 4664/2005 R\$ 4,50 – 5% da Lei 111/06 R\$ 4,50 – 4% da Lei 6281/12 R\$ 3,60 – 2% PMCMV R\$ 1,61 – Mútua R\$ 13,28 - Acoterj R\$ 0,26. Laje do Muriaé – RJ, 22 de fevereiro de 2016. Selo Eletrônico Número: EBKM77588 AJX. Eu, (aa) Carlos Alberto da Silva Andrade Júnior – Substituto – Matrícula nº 94/8670, o escrevi.

AV 03/700 – AVERBAÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA – Protocolo nº 5.723 em 23/07/2026 – Conforme CARTA DE ARREMATACÃO SED 0073/2015 – Contrato: 101828000109.4, emitida pelo Agente Fiduciário APEAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A – CNPJ nº 12.719.664/0001-59, fica **CANCELADA A HIPOTECA** referente ao R 01/700 acima, em razão da arrematação do imóvel, ficando o imóvel da presente matrícula livre e desimpedido do referido gravame. O referido é verdade e dou fé. Laje do Muriaé – RJ, 12 de agosto de 2026. Selo Eletrônico Número: EFEG41035 QED. Eu, Carlos Alberto da Silva Andrade Júnior – Substituto da Tabelã – Matrícula nº 94/8670, a escrevi.

R 04/700 – REGISTRO DE ARREMATACÃO: Protocolo nº 5.723 em 23/07/2026 – **TRANSMITENTES (EXECUTADOS/DEVEDORES):** FAUSTO RICARDO DE ÁVILA e SANDRA MARIA GUEDES CORTE REAL ÁVILA, acima qualificados. **ADQUIRENTE (ARREMATANTE):** **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2.196-3 de 24 de agosto de 2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de nº 3.848, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja e 1º Subsolo, Edifício São Marcus, Asa Sul, Brasília – DF. **TÍTULO:** CARTA DE ARREMATACÃO – SED 0073/2015 – Contrato: 101828000109.4. **DATA DO TÍTULO:** 17/05/2016. **PROCEDÊNCIA:** Leiloeiro Oficial Sr. Roque André Soares Baroni – CPF nº 285.987.335-04. **FORMA E VALOR:** Pelo título supramencionado, constata-se que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado em leilão público ao adquirente acima qualificado, pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), cujo pagamento foi devidamente certificado na carta de arrematação. **CONDIÇÕES E IMPOSTOS:** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi devidamente recolhido ao Município de Laje do Muriaé - RJ, conforme Guia nº 5361/2026, paga em 20/07/2026, no valor de R\$ 5.013,61. O imóvel foi avaliado para efeito de cobrança do imposto em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Laje do Muriaé – RJ, 12 de agosto de 2026. Selo Eletrônico Número: EFEG41036 MZH. Eu, Carlos Alberto da Silva Andrade Júnior – Substituto da Tabelã – Matrícula nº 94/8670, a escrevi.