

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

28.333

Ficha

001

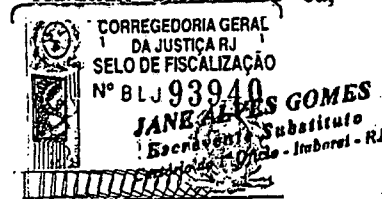
REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de n.º 28.333, foi integralmente digitalizada do livro 2-CX, folha 018, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 1º de Outubro de 2010.

MATRÍCULA N.º 28.333DATA: 01 DE AGOSTO DE 2000.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01034/38.133,36 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DO CAMPO", instituído sobre uma área de terras próprias, situada na Estrada Municipal Itambi – Porto das Caixas, zona urbana do 3º distrito deste município, com a superfície total de 38.133,36m², medindo 15,00m de frente para a Estrada Municipal Itambi – Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44); 162,00m nos fundos confrontando com a área de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina – RFFSA; lado direito formado por três segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 30,00m; o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 16,00m, ambos confrontando com a área de terras desdobrada de outra maior porção, e o terceiro segmento com deflexão à direita mede 327,00m confrontando com parte do remanescente da área B; e lado esquerdo formado por sete segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 3,00m; o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 28,00m; o terceiro segmento com deflexão a direita mede 92,27m; o quarto segmento com deflexão a direita mede 30,40m, todos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção; o quinto segmento com deflexão a esquerda mede 15,00m; o sexto segmento em reta mede 1,00m, ambos confrontando com a Estrada Municipal Itambi – Porto das Caixas (Estrada Municipal IB-44) e o último segmento com deflexão a esquerda mede 289,50m confrontando com o Canal Tabutai.- Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da unidade n.º 57, sobre a qual o futuro proprietário construirá a respectiva unidade residencial, e mede 12,00m de frente para a rua dos "Jasmins"; 12,00m de fundos com a área de utilização exclusiva da fração n.º 38; 20,00m do lado direito com a área de utilização exclusiva da fração n.º 56; 20,00m do lado esquerdo com a área de utilização exclusiva da fração n.º 58, com a área de 240,00m².- **PROPRIETÁRIA:** AGRÍCOLA ITAMBI LTDA., com sede na Estrada da Cachoeira, Km. 02, Fazenda Cachoeira – Pacheco – Itaboraí/RJ, inscrita no CGC-MF sob o n.º 29.547.551/0001-51.- **REGISTRO:** Matrícula n.º 810, folha 256 do livro 2-B, em 26.07.72, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí e Averbação n.º 01 (desdobro), matrícula n.º 26.984, folha 039 do livro 2-CR, em 24.04.1997.- Condomínio Instituído sob o n.º 01, na matrícula n.º 26.936, folha 041 do livro 2-CR, em 16.05.1997, neste Registro Imobiliário.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão – Auxiliar, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes – Substituto, conferei e subscrevo.-

Av. 01 – Mat. 28.333 – Prot. 47.220 – Em, 02 de Agosto de 2000 – **CONSTRUÇÃO** – Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 22/03/1999 e Certidão Negativa de Débito – CND – n.º 003351999/17625004, expedida em 23/06/1999, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS de Rio Bonito – RJ, averba-se nesta matrícula um prédio de uso residencial de 1ª categoria, com área construída de 52,29m², cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 151.834-9 e lá averbado desde 18/03/1999, com inscrição predial n.º 42.196, apresentando o valor venal para efeito de tributação para o mês de março de 1999 de R\$7.182,61.- Ditos documentos ficam aqui arquivados.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 3272, talão n.º 66.-Eu, Angélica Azevedo da Silva – Auxiliar, averbeei.- E eu, Jane Alves Gomes – Substituto, conferei e subscrevo.-



Av.02 - Mat.28.333 - Prot.50.417 - Data: 22 de novembro de 2002 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

Continua no verso.

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Certificação emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Escritório da Silva Marques

Escritório de Itaboraí

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7eb29608-ecdb-4188-be97-dcd801677fb42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N.º 28.333

FLORES DO CAMPO está registrado sob o n.º 350, folhas 105v/106, livro 3-A (auxiliar), em 21/08/2001.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 6159, talão n.º 124.- Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente, averbei.- E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituto, conferi e subscrevo.-

1110/REGISTRAR
Nº RCV02189
Substituto
Cidade: 241116-2 - IFF

R.03 - Mat.28.333 - Prot.50.551 - Data: 05 de dezembro de 2002 - **COMPRA E VENDA** -

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de **Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca** (n.º 8.1247.7000444-7), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 27 de novembro de 2002, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matricula foi vendido para **HAMILTON GEOVAH DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA ELIZABETH DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele policial militar reformado, ela do lar, portadores das carteiras de identidade n.ºs 30351 e 07.336.275-8, expedidas pela PMERJ e SSP/RJ, em 02/08/1994 e 24/02/2002, inscritos nos CPF-MF sob os n.ºs 338.306.657-68 e 871.559.077-15, residentes e domiciliados à rua B, lote 35, casa 03, Santa Bárbara, Niterói/RJ, pelo valor de **R\$35.000,00**, sendo: **R\$8.000,00 de recursos próprios**; e **R\$27.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF**.- O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de **R\$950,00**, correspondente à 2,5% sobre a avaliação fiscal de **R\$38.000,00**, em 27/11/2002, conforme dam n.º 05402745, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 6280, talão n.º 126.- Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente, registrei.- E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituto, conferi e subscrevo.

1110/REGISTRAR
Nº RCV77317
Substituto
Cidade: 241116-2 - IFF

R.04 - Mat.28.333 - Prot.50.551 - Data: 05 de dezembro de 2002 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** -

Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de n.º 03, o imóvel objeto desta matricula foi pelos atuais proprietários, **Hamilton Geovah dos Santos e sua mulher Maria Elizabeth da Silva dos Santos**, antes qualificados, hipotecado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04.- Valor da Operação: **R\$27.000,00**.- Desconto: **R\$0,00**.- Valor da Dívida: **R\$27.000,00**.- Valor da Garantia: **R\$38.000,00**, que será pago no prazo de 240 meses, as amortizações serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo.- Isento do acréscimo de 20% por tratar-se de 1ª aquisição.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 6280, talão n.º 126.- Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente, registrei.- E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituto, conferi e subscrevo.-

1110/REGISTRAR
Nº RCV77318
Substituto
Cidade: 241116-2 - IFF

Av.05 - Mat.28.333 (Prot.58.820 de 27/11/2009). Data: 22 de dezembro de 2009. **CESSÃO DE CRÉDITOS**. Conforme Escritura pública lavrada em 05 de julho de 2006, no livro n.º 2646-E, folhas 001/003, no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, todos os direitos creditórios da hipoteca constante no registro n.º 04, foram transferidos para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública Federal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.527.335/0001-13, pelo valor de **R\$23.919,27**. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 1741/2009 - **R\$121,19**, sendo: **R\$20,54** (Tab.05 n.º 02); **R\$2,51** (Tab.1 n.º 02); **R\$2,90** (Tab.01 n.º 9); **R\$2,90** (Tab.01 n.º 10); **R\$10,23** (Tab.5 Obs.5ª); **R\$40,68** (Tab.2 n.º 01); **R\$4,45** - Distribuição (Tab.1 n.º 06); **R\$16,84** (FETJ); **R\$4,21** (FUNPERJ); **R\$4,21** (FUNPERJ); **R\$8,72** (Acoterj e Mútua/Outros) e **R\$3,00** (Tab.04). Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Escrevente - Cad. 94/4620, averbei. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R) 1110/REGISTRAR
ROL68636 CTH

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE GONCALVES MEIRA - 21/10/2021 11:00 PROTOCOLO: S21100131077D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7db29608-ecdb-4188-be97-ddc801677b42

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1º Ofício de Itaboraí / RJ

Matricula

28.333

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 28.333

Av.06 - Mat.28.333. (Prot.59.754 de 15/09/2010). Data: 1º de outubro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, conforme Carta de Arrematação expedida em 11 de agosto de 2009, pela Apeal Crédito Imobiliário S/A, nos autos da Execução Extrajudicial proposta pela Empresa Gestora de Ativos - Emgea, contra *Hamilton Geovah dos Santos e sua esposa Maria Elizabeth da Silva dos Santos*, averba-se nesta matrícula que fica **cancelada** e sem mais efeito algum, a hipoteca constante do registro n.º 04. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 1675/2010 - R\$122,30, sendo: R\$21,39 (Tab.05 n.º 02); R\$2,62 (Tab.1 n.º 02); R\$3,02 (Tab.01 n.º 9); R\$3,02 (Tab.01 n.º 10); R\$10,65 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,03 (Tab.01 n.º 08); R\$42,38 (Tab.2 n.º 01); R\$17,42 (FETJ); R\$4,35 (FUNPERJ); R\$4,35 (FUNPERJ); R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, *Juliana de Paula de Jesus*, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei.- E eu, *Jane Alves Gomes*, Jane Alves Gomes - Escrevente Substituto - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato
RPU30645 LTH

R.07 - Mat.28.333. (Prot.59.754 de 15/09/2010). Data: 1º de outubro de 2010. **ARREMATACÃO.** Conforme consta na Carta de Arrematação mencionada na averbação de n.º 06, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, antes qualificada, pelo valor de R\$45.000,00. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí, foi pago no valor de R\$1.125,00 (valor tributado: R\$45.000,00), em 16/03/2010, conforme Dam n.º 135902/2010, que fica aqui arquivado juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 1676/2010 - R\$402,89, sendo: R\$251,92 (Tab.05 n.º 01); R\$3,02 (Tab.01 n.º 9); R\$3,02 (Tab.01 n.º 10); R\$4,64 - PMI (Tab.1 n.º 06); R\$52,52 (FETJ); R\$13,13 (FUNPERJ); R\$13,13 (FUNPERJ); R\$9,07 (Acoterj e Mútua/Outros); R\$52,44 (BIB) - Base de Cálculo: R\$45.000,00. Eu, *Juliana de Paula de Jesus*, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, registrei. E eu, *Jane Alves Gomes*, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RPU30646 XPMSERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO n° 35.824

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA da **MATRÍCULA n° 28.333**, extraída, nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. CERTIFICO, ainda, que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel antes descrito e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** a ele se reporta.

Itaboraí, 21 de outubro de 2021.

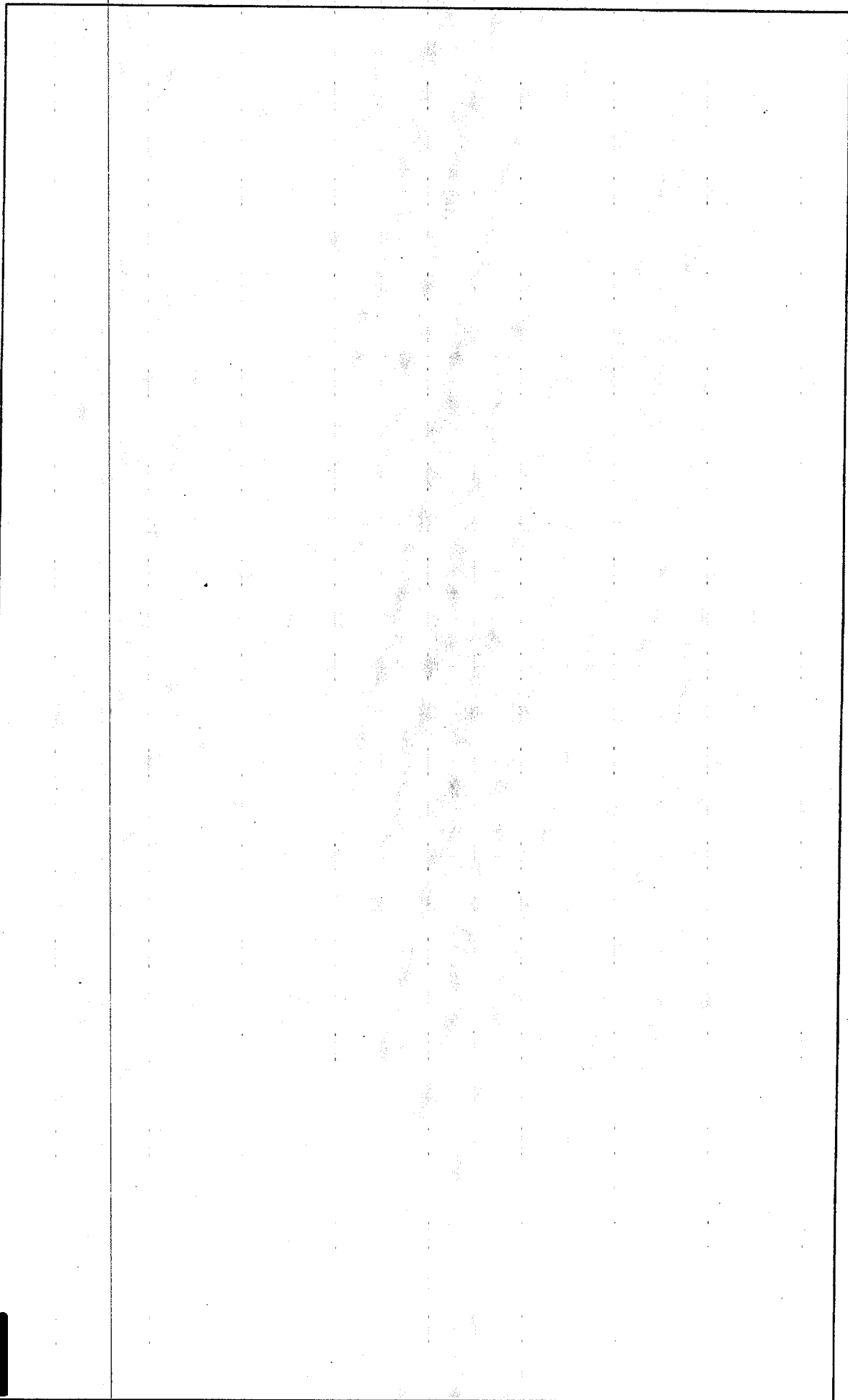
Emolumentos: R\$116,43 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - n.º 6 R\$82,54 - Leis: 3.217/99 R\$15,84 - 4.664/05 R\$4,12, Lei Comp. n.º 111/06 R\$4,12, Lei Estadual n.º 6.281/2012 R\$3,30, 6.370/2012 R\$1,65 e ISS Lei Comp. 33/03 Anexo II R\$4,20) - **VÁLIDA POR TRINTA DIAS** (Art. 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86.)

Patricia Geovah dos Santos
Escrevente
24/10/2021



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDYF 32878 JUL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

AAA 21392058



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7db29608-ecdb-4188-be97-ddc801677b42



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

