



REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-3

REGISTRO

MATRÍCULA N.º 3.301. Fls. 156

DATA 13 de março de 1990

IMÓVEL: Uma casa residencial, com a área construída de 29,76 m<sup>2</sup>, e respectivo terreno, de sigla do Lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 12 (doze), do Loteamento denominado "Fúrias" da Agrobrasill Nossa Senhora do Carmo, segundo distrito desta Município, zona urbana, assim descripto e caracterizado medindo 30,00 metros de frente, para a Estrada 12; nos fundos medindo 30,65 metros, confrontado com o lote nº 51; pelo lado direito medindo 133,11 metros, em de confronta com o lote nº 17 e, pelo lado esquerdo medindo 140,49 metros, confrontado com o lote nº 19, com a área de 4.100,00 m<sup>2</sup>. Proprietário: GUARATI DE SOUZA MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, oficial da marinha mercante, portador da identidade nº 335.694-M.M., residente à Rua São Bruno, 54/102, Fênix, Rio de Janeiro. Transcrição Anterior Livro 2-45, Fls. 46, matrícula nº 12.886, registro nº 02/12.886, em data de 03.09.82, cartório de 1º Ofício da Comarca de Itaboraí, neste Estado, conforme certidão fornecida pelo mesmo cartório, data de 06.03.90, que fica arquivada neste cartório, na pasta arquivo nº 13.

AV-01/3301.Data:13.03.90. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido de Manoel Beteves de Moraes e sua mulher Maria Augusta Gonçalves Moraes, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, ela carpinteiro, portador da identidade nº 409.753-EME/RS., ela do lar, portadora da identidade nº 297.097-EME/RS., residentes à Rua Tomas Lopes, 455, Vila da Penha, Rio de Janeiro, através da escritura pública de compra e venda, lavrada no cartório de 2º Ofício da Comarca de Itaboraí, neste Estado, no Livro nº 26, Fls. 173, ato 72, em data de 29.07.82, pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), devidamente transcrita no Registro de Imóveis, abaixo no cartório de 1º Ofício da mesma comarca, no Livro nº 2-45, Fls. 46, matrícula nº 12.886, registro nº 02/12.886, em data de 03.09.82, pelo valor de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros novos), e vista. O Oficial: Guarati de Souza Macedo substituto.

R-02/3301.Data:12.07.94. Os imóveis objetos da presente matrícula foram adquiridos por JOSE PADILHA AZE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com Euleick Scariarta Azzi, aposentado, portador da identidade nº 685.432-IPF de 25.05.45 e do CPF. nº 056.118.147-00, residente na Rua Benjamin Constant, 26, Bloco 16, apto. 302, Fênix, Hiterdi, por força da escritura pública de compra e venda, lavrada no cartório de 1º Ofício da Comarca de Itaboraí, no Livro nº 197-A, Fls. 013/014, ato 05, em data de 30.03.90, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros novos), e vista. O Oficial: Guarati de Souza Macedo substituto.

R-01/3301.Data:29.11.94. Os imóveis objetos da presente matrícula foram adquiridos por Dona FÁBIA APARECIDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, bibliotecária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com João Luis Vieira de Oliveira, portador da identidade nº 05.516.386-9-IPF de 21.05.80 e do CPF. nº 366.663.271/72, residente à Rua Visconde de Murara, 159 apto. 801, Rio de Janeiro, por força da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro nº 56, Fls. 17/18, ato 08, em data de 04.07.94, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais), divididos em três parcelas, a primeira de R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais), com vencimento em 30.07.94, a segunda de R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais), com vencimento em 30 de agosto de 1994 e, a terceira de R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais), com vencimento em 30.09.94, em caráter "Pro Solvendo". O Oficial: Guarati de Souza Macedo substituto.

AV-04/3301.Data:22.11.94. Fica cancelada a Cláusula Pro Solvendo, e que alude o registro nº 01/3301, de 22.11.94, em virtude da apresentação das notas promissórias, em número de três, devidamente quitadas, que ficam arquivadas neste cartório. O Oficial: Guarati de Souza Macedo substituto.

R-05/3301.Data:20.08.97. Os imóveis objetos da presente matrícula foram adquiridos por ERIK SON ROQUEIRA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº 07.190.090-6-IPF de 18.10.95 e do CPF. nº 816.734.187/91, residente na Rua João Batista Pinto Garcia, s/n, Gangury, nesta cidade, por força da escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro nº 102, Fls. 38/39, ato 19, em data de 13.08.97, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais), e vista. O Oficial: Guarati de Souza Macedo substituto.

VALOR 470  
LIVRO 2-45  
FLS 46

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 012493294

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - U

R-06/3301. Data: 12.11.97. Os imóveis objetos da presente matrícula foi adquirido por NELIA VIANA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora de identidade nº 555098-SSP/ES. de 14.09.80 e do CPF. nº 794.503.807/04 e MARIA ALICE VIANA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora de identidade nº 06.637.331.7-IPP. de 01.09.82 e do CPF. nº 001.675.827/71, residentes e domiciliadas na Rua Uruguaí, 98/104, Tijuca, Rio de Janeiro, por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 11.11.97, em que é Credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), instituição financeira, sob forma de Empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, em Brasília-DF, portadora de CEC. nº 00.360.305/0001-04, pelo Valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil Reais); referente ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente ao vendedor, a título de sinal e princípio de pagamento. Valor de Dívida Inicial-R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil Reais). Valor da Garantia-R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil Reais). Origem dos Recursos: FGPS. Norma regulamentadora: MN HM 11.12.02. Plano de Reajuste Plano Equiv. Salarial/FGPS. Sist. Amortização Sist. Francês Amort. Prazo em meses: 240. Reneg. 108. Taxa Anual Nominal: 5,9000. Juros efetiva: 6,0621. Coefic. Equiparação Salarial-GE3: 1,05. Vencimento 1º Enc. Mensal: 12.97. Compror. Máximo Renda Familiar 24.10%. Época Reajuste dos Empargos: Con forma Cláusula 11ª e 12ª. Encargo Inicial Prest. Seguros e Taxa Admín: R\$ 194,01; 44,53; 11,08-Total: R\$ 269,62. O imposto de transmissão Inter-Vivos foi recolhido à Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, através da guia nº 420/97, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 250,00, autenticação ascênica nº 025. - - - - - Cachoeiras de Macacu, 12 de novembro de 1997.

O Oficial: Quirino de Jesus Substituto..

- - - Continua no Livro 2-II, fls 170 - - -





Matrícula  
3301

Folha  
170

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO**  
**LIVRO N.º 2 - AT REGISTRO GERAL**

**CONTINUAÇÃO DO LIVRO 2-U, FLS 156**

AV=07/3301. Data: 06/08/2010. Por força da Carta de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças passada pela Caixa Econômica Federal, agência de Cachoeiras de Macacu em 28/08/2009, e que fica arquivada neste Cartório, o gravame constante do registro 06/3301 foi devidamente quitado, ficando o imóvel objeto da presente matrícula (Lote 18, quadra 12, Núcleo Agrobrasil Nossa Senhora do Carmo) livre e desembaraçado daquele ônus hipotecário.

Cachoeiras de Macacu, 06 de agosto de 2010.  
O Oficial: *[assinatura]*

(R).1 ato  
RPW65450 TDS  
Emolumentos: R\$ 34,41  
Aluguel + Acerto: R\$ 9,07  
FEL: R\$ 9,06  
FINQUEL: R\$ 3,22  
FINQUEL: R\$ 3,22  
Total: R\$ 49,98

R=08/3301. Data: 12/08/2010. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDSON PEREIRA GONÇALVES FILHO, brasileiro, funcionário público estadual, separado judicialmente, portador da identidade n.º 289.840-5, Secretaria de Estado da Polícia Civil do Estado do Rio de Janeiro, de 26/07/2007 e do CPF n.º 440.725.487-04, residente e domiciliado no Lote 20, Quadra 29, Agrobrasil, Segundo Distrito deste Município e ALTAMIRO GONÇALVES NETO, brasileiro, ferroviário, separado consensualmente, portador da CNH n.º 003.496.837-87, de 17/06/2009 e do CPF n.º 362.194.017-00, residente e domiciliado no lote 20, quadra 29, Núcleo Agrobrasil Nossa Senhora do Carmo, Segundo Distrito deste Município, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no Livro 133, fls 029/030, ato 015, em 10/08/2010, no valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) à vista. Valor do imóvel na avaliação do ITR: R\$ 80.000,00.

Cachoeiras de Macacu, 12 de agosto de 2010.  
O Oficial: *[assinatura]*

(R).1 ato  
RPW65497  
Emolumentos: R\$ 381,42  
Aluguel + Acerto: R\$ 9,07  
Cobrança em RDE: R\$ 26,22  
FEL: R\$ 116,28  
FINQUEL: R\$ 29,07  
FINQUEL: R\$ 29,07  
Total: R\$ 751,13

R=09/3301. Data: 07/10/2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCOS ANTONIO CORREIA NOGUEIRA, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, portador da identidade n.º 085466910, SSP/RJ, de 27/03/2008 e do CPF n.º 012.782.987-38, residente e domiciliado na R Draúzio Lemos Pat da estação, 02, Itaboraí/RJ, por força do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0406982-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 17/09/2013, no valor total de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 22.000,00 provenientes dos Recursos próprios do comprador e R\$ 198.000,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto à Caixa Econômica Federal. O dito contrato tem trinta e sete (37) cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 19/09/2013 conforme guia n.º 522/2013, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 1.430,00, sobre a avaliação de R\$ R\$ 220.000,00. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte do ora comprador, beneficiando-o com a redução de custas prevista na Portaria CGJ Nº 21/2013.

Cachoeiras de Macacu, 07 de outubro de 2013.  
O Oficial: *[assinatura]*

(R).1 ato  
ML63933 BIS  
Emolumentos: R\$ 871,11  
Aluguel: R\$ 91,24  
Total: R\$ 962,35

R=10/3301. Data: 07/10/2013. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal em garantia da dívida, conforme a cláusula décima quarta (14ª) do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 1.4444.0406982-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 17/09/2013, registrado sob o n.º 10 desta matrícula, como garantia da do pagamento dívida de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), constante naquele contrato. A presente negociação se trata da primeira aquisição imobiliária por parte do ora comprador, beneficiando-o com a redução de custas prevista na Portaria CGJ Nº 21/2013.

Cachoeiras de Macacu, 07 de outubro de 2013.  
O Oficial: *[assinatura]*

(R).1 ato  
ML63996  
Emolumentos: R\$ 872,43  
Total: R\$ 872,43

*[assinatura]* 2/2

AAA 012493295

Matrícula

Folha

verso

AV=11/3301. Data: 07/10/2013. Fica averbada nesta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0406982-0, série 0913, emitida pela Caixa Econômica Federal em 17/09/2013, na qual o imóvel objeto desta se encontra vinculado, em que constam como Credora a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, como Devedor Marco Antonio Correia Nogueira qualificado no registro n.º 09 desta matrícula, sendo o crédito no valor de R\$ 198.000,00. Valor da garantia: R\$ 220.000,00. As custas referentes ao presente ato deixam de ser recolhidas de acordo com o Art. 18, § 6º, da lei 10.931/2004, haja vista que esta cédula foi apresentada simultaneamente com o contrato registrado sob o n.º 10 desta matrícula.

Cachoeiras de Macacu, 07 de outubro de 2013.

O Oficial:

(R) 1 ato  
RUE3997



AV=12/3301.: Protocolo 19178, em data de 23/11/2018. Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício 758/2018/SR2607RJ assinado por Fabio Garcez Ramalho, Gerente de Clientes e Negócios II, matrícula 072.600-2, a presente averbação é efetuada para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante Marcos Antonio Correia Nogueira, já qualificado no R=09, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 19/12/2018, conforme guia n.º 434/2018, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 4.400,00 sobre a avaliação de R\$ 220.000,00, recolhida à Caixa Econômica Federal. Valor da consolidação: R\$ 232.203,09

Selo de fiscalização eletrônico n.º ECWB 55219 UXJ

Cachoeiras de Macacu, 27 de dezembro de 2018

O Oficial:

*Donald R. S. Scott*

Donald R. S. Scott  
SUBSTITUTO  
MAT. 9412412

Mat. 5.514/97 - Livro 1 - 09.011-14
Mat. 11 - 09.011-14
Mat. 12 - 09.011-14
Mat. 13 - 09.011-14
Mat. 14 - 09.011-14
Mat. 15 - 09.011-14
Mat. 16 - 09.011-14
Mat. 17 - 09.011-14
Mat. 18 - 09.011-14
Mat. 19 - 09.011-14
Mat. 20 - 09.011-14
Mat. 21 - 09.011-14
Mat. 22 - 09.011-14
Mat. 23 - 09.011-14
Mat. 24 - 09.011-14
Mat. 25 - 09.011-14
Mat. 26 - 09.011-14
Mat. 27 - 09.011-14
Mat. 28 - 09.011-14
Mat. 29 - 09.011-14
Mat. 30 - 09.011-14
Mat. 31 - 09.011-14
Mat. 32 - 09.011-14
Mat. 33 - 09.011-14
Mat. 34 - 09.011-14
Mat. 35 - 09.011-14
Mat. 36 - 09.011-14
Mat. 37 - 09.011-14
Mat. 38 - 09.011-14
Mat. 39 - 09.011-14
Mat. 40 - 09.011-14
Mat. 41 - 09.011-14
Mat. 42 - 09.011-14
Mat. 43 - 09.011-14
Mat. 44 - 09.011-14
Mat. 45 - 09.011-14
Mat. 46 - 09.011-14
Mat. 47 - 09.011-14
Mat. 48 - 09.011-14
Mat. 49 - 09.011-14
Mat. 50 - 09.011-14
Mat. 51 - 09.011-14
Mat. 52 - 09.011-14
Mat. 53 - 09.011-14
Mat. 54 - 09.011-14
Mat. 55 - 09.011-14
Mat. 56 - 09.011-14
Mat. 57 - 09.011-14
Mat. 58 - 09.011-14
Mat. 59 - 09.011-14
Mat. 60 - 09.011-14
Mat. 61 - 09.011-14
Mat. 62 - 09.011-14
Mat. 63 - 09.011-14
Mat. 64 - 09.011-14
Mat. 65 - 09.011-14
Mat. 66 - 09.011-14
Mat. 67 - 09.011-14
Mat. 68 - 09.011-14
Mat. 69 - 09.011-14
Mat. 70 - 09.011-14
Mat. 71 - 09.011-14
Mat. 72 - 09.011-14
Mat. 73 - 09.011-14
Mat. 74 - 09.011-14
Mat. 75 - 09.011-14
Mat. 76 - 09.011-14
Mat. 77 - 09.011-14
Mat. 78 - 09.011-14
Mat. 79 - 09.011-14
Mat. 80 - 09.011-14
Mat. 81 - 09.011-14
Mat. 82 - 09.011-14
Mat. 83 - 09.011-14
Mat. 84 - 09.011-14
Mat. 85 - 09.011-14
Mat. 86 - 09.011-14
Mat. 87 - 09.011-14
Mat. 88 - 09.011-14
Mat. 89 - 09.011-14
Mat. 90 - 09.011-14
Mat. 91 - 09.011-14
Mat. 92 - 09.011-14
Mat. 93 - 09.011-14
Mat. 94 - 09.011-14
Mat. 95 - 09.011-14
Mat. 96 - 09.011-14
Mat. 97 - 09.011-14
Mat. 98 - 09.011-14
Mat. 99 - 09.011-14
Mat. 100 - 09.011-14

AV=13/3301. Protocolado sob o n.º 19178 em 23/11/2018. Fica cancelada a Cédula de crédito imobiliário registrada sob o n.º 11 em 07/10/2013 em função da consolidação de propriedade, registrada sob o n.º 12, por força do Ofício 758/2018/SR2607RJ assinado por Fabio Garcez Ramalho, Gerente, matrícula 072.600-2 que fica arquivado neste Cartório, ficando o mesmo livre e desembaraçado daquele ônus. **ISENTO.**

Selo de fiscalização eletrônico n.º ECWB 55220 AEQ

Cachoeiras de Macacu, 27 de dezembro de 2018

O Oficial:

*Donald R. S. Scott*

Donald R. S. Scott  
SUBSTITUTO  
MAT. 9412412



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECWB 55237 THT

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do(s) da matrícula n.º 3301 constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** abaixo especificado(s):

- Livro(s) 2-U, fls 156
- Livro(s) 2-AI, fls 170

cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem 012. CERTIFICO ainda que atualmente **nenhum ônus real grava** a propriedade imóvel objeto desta, e também **nenhum registro de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias** se reporta ao mesmo no período de 20 anos até a presente data.  
Cachoeiras de Macacu 27 de dezembro de 2018.

O Oficial:

*Roberto A. de Souza*

Roberto A. de Souza  
SUBSTITUTO  
Mat. 9414013

CACHOEIRAS DE MACACU - 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Rua Manoel Delfim Sarmiento, s/n.º, lojas 01 e 02, Centro, Cachoeiras de Macacu - CEP: 28680-000 - TEL: (21) 2649-3313



**CACHOEIRAS DE MACACU - 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

PEDIDO N.º 1812201130

PEDIDO/RECIBO N.º	1812201130		
REQUERENTE:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
CPF	x - x		
	CNPJ	00.360.305/0001-04	
REFERENTE A:	1 CERT. DE RGI no valor de R\$ 99,77 ; 1 AVERB. RGI C/ CONTEUDO ECONOMICO no valor de R\$ 726,23 (DEVEDOR: MARCOS ANTONIO CORREIA NOGUEIRA); (FIM)		
OBSERVAÇÕES	CONTRATO Nº 144440406982-0 - CONSOLIDAÇÃO		
VALOR TOTAL:	R\$		826,00
DATA E HORA	20/12/2018 12:55	RECEBIDO - Ass. do receptor:	
DRS1812201130	EMITIDO POR:	Donald Robert Schimidt Scott	Matricula: 94.12412
Endereço: Rua Manoel Delfim Sarmiento, s/n.º, Centro, Cachoeiras de Macacu - CEP: 28680-000 - TEL: (21) 2649-3313			