



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 15.362-Replicação	FICHA: 1	DATA: 20/10/2015
---------------------------------	-------------	---------------------

Prédio residencial situado à Rua Adalgisa Lemos nº. 205/201 - Pavimento Térreo, construído em pedra, cal, cimento e alvenaria com as seguintes dependências: uma sala, um quarto, uma cozinha, um banheiro, uma área, um terraço e um mini banheiro; com a área construída de 101,05m² e respectiva fração ideal de 299,623, do Lote de terreno nº. 15-A da Quadra A, desmembrado do Lote 15 da Quadra A, situado no loteamento denominado "BAIRRO SOMEL", primeiro distrito deste Município (antigo 4º distrito), assim descrito: medindo 3,00m de frente para a Adalgisa Lemos, com mais 15,00m de largura nos fundos, por onde confronta com o lote 18, com 40,00m de extensão pelo lado que confronta com o lote 14 e, 13,20m de extensão pelo lado que confronta com o lote 16; com a área de 278,00m². PROPRIETÁRIO: João de Almeida Silva, português, aposentado, portador da CI Rg. nº. W471086-3 do SE/DPMAF-DF de 26/11/28 e CPF nº. 045.188.617-87, e sua mulher Dulcinéa Alves de Almeida e Silva, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadora da CI nº. 04891262-0 do IFP, de 14/07/84 e CIC(MF) sob o nº. 098.707.737-61, residentes na Avenida Guilherme Serrano, 68, Vila Geny, nesta Cidade. Transcrição anterior: Livro 2-AD matrícula 9218, fls. 219, neste Registro Imobiliário. Eu (a.) José Carlos Pereira do Nascimento, Responsável pelo Expediente, Matr. 06/3268, assino e subscrevo. ***

R.01 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº. 5049 de 29/06/66, João de Almeida Silva, português, aposentado, portador da CI Rg. nº. W471086-3 do SE/DPMAF-DF de 26/11/28 e CPF nº. 045.188.617-87, e sua mulher Dulcinéa Alves de Almeida e Silva, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadora da CI nº. 04891262-0 do IFP, de 14/07/84 e CIC(MF) sob o nº. 098.707.737-61, residentes na Avenida Guilherme Serrano, 68, Vila Geny, nesta Cidade, vendem o imóvel objeto da presente matrícula à Maria Helena Milagres Ventura, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº. 1678410 do IFP/RJ de 24/10/1999 e inscrita no CPF nº. 105.147.567-80, residente a Rua Valdemar Fidalgo, nº. 335-A, Senador Camará - RJ, pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo este valor referente ao financiamento concedido pela credora, a CEF, a título de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor da compradora. DATA DA EMISSÃO DO CONTRATO: 21 de março de 2003. Foram apresentadas as certidões negativas de: Feitos Ajuizados, Interdições e Tutelas; Ônus Reais; todas desta Comarca; Quitação fiscal devido à Municipalidade, exercício 2003. O ITBI foi pago pela guia nº. 1.198, no valor de R\$252,50, em 23/04/2003, na CEF, nesta Cidade. Itaguaí, 17 de setembro de 2003. Eu (a.) José Carlos Pereira do Nascimento, Responsável pelo Expediente, Matr. 06/3268, assino e subscrevo. EMOL. R\$209,68. 1ATO REGISTRAL RAX24290. ***

R.02: HIPOTECA - Conforme título supra mencionado no R.01, Maria Helena Milagres Ventura (acima qualificada), dá em garantia hipotecária em primeira especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº. 759, de 12/08/69, alterada pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 2.943 de 20/01/1999, publicado do Diário Oficial da União em 21/01/1999, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$28.000,00. Data da emissão do Contrato: 21 de março de 2003. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido contrato, cuja a cópia fica arquivada neste Cartório. Itaguaí, 17 de setembro de 2003. Eu (a.) José Carlos Pereira do Nascimento, Responsável pelo Expediente, Matr. 06/3268, assino e subscrevo. EMOL. R\$209,68. RAX24291. ***

AV.03 Data: 13/02/2009. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO, datada de 30/11/2005, referente contrato nº. 8409770000439, tendo como Credor Hipotecário Caixa Econômica Federal - CEF, Devedora: Maria Helena Milagres Ventura, Arrematante: Caixa Econômica Federal - CEF e Agente Fiduciário Sul Financeira S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, procedo a averbação de CANCELAMENTO DE HIPOTECA incidente sobre o imóvel objeto desta Matrícula conforme R-2, em decorrência da arrematação citada. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 13 de fevereiro de 2009.

Continua no verso..



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
 Titular - Eduardo Graça de Almeida
 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 15.362	FICHA: 1-verso	DATA: 20/10/2015
----------------------	-------------------	---------------------

Emolumentos: R\$52.16. Eu (a.) Adriana Nogueira Basilio, Escrevente Autorizada, o escrevi. O Oficial: (a.) Eduardo Graça de Almeida. (R).1 ato RLS33217 CGE. ***

R.04. Data: 13/02/2009. **CARTA DE ARREMATACÃO**. Nos termos da **CARTA DE ARREMATACÃO**, datada de 30/11/2005, referente ao contrato nº. 8409770000439, tendo como Credor Hipotecário: Caixa Econômico Federal - CEF, Devedora: Maria Helena Milagres Ventura, Arrematante: Caixa Econômica Federal - CEF e Agente Fiduciário Sul Financeira S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, o imóvel objeto da presente matrícula foi arrematado pela Caixa Econômica Federal - CEF pelo valor de R\$28.000,00 (vinte oito mil reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº. 4.332 no valor de R\$973,28 em 17/10/2007, na CEF desta Cidade. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 13 de fevereiro de 2009. Emolumentos: R\$303,68. Eu (a.) Adriana Nogueira Basilio, Escrevente Autorizado, Matr. 94/8468, o escrevi. O Oficial: (a.) Eduardo Graça de Almeida, Matr. 90/231 (R).1 ato RLS33218 SRM. ***

AV.05. Data: 28/04/2009. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO POR ERRO MATERIAL**. Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação de ofício para que fique retificado e tornar certo que a data correta da Carta de Arrematação registrada no R-4 é 20/12/2009 e não 30/11/2005 conforme constou equivocadamente no registro acima O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 28 de abril de 2009, Emolumentos. 47,24. Eu (a.) Adriana Nogueira Basilio, Escrevente Substituta, Matr. 94/8468, o escrevi. O Oficial: (a.) Eduardo Graça de Almeida, Matr. 90/231. Em tempo: Certifico que a data correta da Carta de Arrematação acima é 20/12/2005. (a.) Adriana Nogueira Basilio, Escrevente Substituta. ***(REPRODUÇÃO DA MATRICULA 15.362, LIVRO 2-BB, FLS. 182).