



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: Nº 2.052

Pirai, 01 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL: LOTE Nº 12 (doze), da QUADRA "D", componente do Loteamento denominado "Residencial Santanésia, situado à Rua A, em zona urbana de Santanésia, 5º Distrito deste Município de Pirai - RJ, com as seguintes medidas, características e confrontações: frente para a Rua A, mede 10,00m (dez metros); lado direito confrontando com a servidão, mede 23,00m (vinte e três metros); lado esquerdo confrontando com os Lotes 10 e 11, mede 23,00m (vinte e três metros); fundos confrontando com o Lote 09, mede 10,00m (dez metros). Área total de **230,00m² (duzentos e trinta metros quadrados)**. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA M N LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Domingos Mariano, nº 83, Sala 805, Centro, Barra Mansa - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 29.060.373/0001-30; **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-L, ficha 058/058v e 062/062v sob o nº R.1/1927, Matrícula nº 1927. Eu, Galdino (Aliandra Molinari Galdino), Substituta, Mat. 94/8641, subscrevo e assino.....

R.1 – 2.052 - COMPRA E VENDA (Protocolo nº 4.965, Fls. 160, Livro 2-A, em 30/04/2013). Nos termos 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 – Fora do SFH – no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, de nº 1.4444.0257245-1, firmado em 04 de abril de 2.013, a proprietária, **CONSTRUTORA M N LTDA**, acima qualificada, vendeu a **ÉRICA CORRÊA LEMOS**, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 12.126.652-2/DIC-RJ de 28/02/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.562.647-29, residente e domiciliada à Rua Dr. Pedro Travassos, nº 71, Santanésia, Pirai – RJ, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor do financiamento R\$45.000,00. Recursos próprios R\$5.000,00. Apresentou e aqui ficou arquivada a guia do ITBI nº 658828, expedida pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$1.000,00 (Base de Cálculo R\$50.000,00), recolhido em 19/04/2013, no Banco Itaú, bem como as certidões exigidas por Lei. Procedeu-se à pesquisa da indisponibilidade junto ao banco de dados do TJ/RJ nºs 0131913042506951, 0131913042517735 e 0131913042502178,. **Pirai, 30 de abril de 2013**. Os emolumentos referentes ao presente ato foram recolhidos conforme Tabela 20-1 – 6ª Observação (1ª Aquisição), sendo R\$639,15 (Tab. 20.-1.1); Arquivamento R\$7,58 (Tab. 16-4); Guias de Comunicação R\$17,56 (Tab. 16-5); Prenotação no valor de R\$21,03, totalizando a importância de R\$685,32. O referido é verdade. Eu, Galdino (Aliandra Molinari Galdino) Substituta, Mat. 94/8641, subscrevo e assino.//.....

(R) 1 ato
RUG28061 JIP

R.2 – 2.052 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 4.965, Fls. 160, Livro 2-A, em 30/04/2013). Nos termos 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 – Fora do SFH – no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, de nº 1.4444.0257245-1, firmado em 04 de abril de 2.013, a proprietária como devedora/fiduciante, **ÉRICA CORRÊA LEMOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente ao credor/fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de

19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo o valor da garantia fiduciária estipulado em R\$60.000,00 (sessenta mil reais), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, sendo certo que esta garantia fiduciária vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, sendo proprietário o credor/fiduciário supramencionado, devendo o empréstimo ser pago através de 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas de R\$533,67 (quinhentos e trinta e três reais e sessenta e sete centavos), a taxa anual de juros (%) Nominal de 9,0178 e Efetiva de 9,4000, pelo SAC - Sistema de Amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04 de maio de 2.013. **Pirai, 30 de abril de 2.013.** Os emolumentos referentes ao presente ato foram recolhidos conforme Tabela 20-1 - 6ª Observação (1ª Aquisição), sendo R\$639,15 (Tab. 20.-1.1); Arquivamento R\$7,58 (Tab. 16-4); Guias de Comunicação R\$17,56 (Tab. 16-5); totalizando a importância de R\$664,29. O referido é verdade. Eu, Faldino (Aliandra Molinari Galdino) Substituta, Matr. 94/8641, subscrevo e assino.//-----

(R).1 ato
RUG28062 KZJ

AV.3 - 2.052 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Protocolo nº 4.966, Fls. 160, Livro 2-A, em 30/04/2013). A requerimento de ÉRICA CORRÊA LEMOS, já qualificada, procedo à presente averbação para fazer constar a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, vinculada ao 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 - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, de nº 1.4444.0257245-1, firmado em 04 de abril de 2.013 (Série 0413), figurando como **Devedora**, ÉRICA CORRÊA LEMOS, já qualificada; e como **Credora**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **Valor do Crédito:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **Garantia:** Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. **Prazo inicial/Prazo remanescente/Prazo de Amortização:** 240 meses. **Vencimento do primeiro encargo:** 04 de maio de 2013. **Demais condições constantes da Cédula de Crédito Imobiliário ora averbada. Pirai, 30 de abril de 2013.** Emolumentos: R\$71,53 (Tab. 20-4.1); arquivamento R\$7,58 (Tab. 16-4); 20% da Lei 3217/99 no valor de R\$15,82; 5% da Lei 4664/05 no valor de R\$3,95; 5% da Lei 111/06 no valor de R\$3,95; 4% da Lei 6281/12 no valor de R\$3,16; 2% da Lei 6370/12 no valor de R\$1,43; Mútua e ACOTERJ no valor de R\$10,86, Certidão de Prenotação no valor de R\$21,03, totalizando R\$139,31. **Pirai, 30 de Abril de 2.013.** Para que produza os devidos e legais efeitos, Eu, Faldino (Aliandra Molinari Galdino) Substituta, Matr. 94/8641, subscrevo e assino.//-----

(R).1 ato
RUG28063 FFJ

AV.4 - 2.052 - CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITOS (Protocolo nº 5.381, Livro 01-B, Fls. 153, em 05/10/2018). Pela Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada às fls. 001/004 do Livro nº 3770-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, em 11/03/2015, firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/2001, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, pela qual, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL cede e transfere à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, os direitos dos créditos relativos à Carteira Habitacional a que se refere o Contrato nº 1.4444.0257245-1, mutuário Érica Corrêa Lemos - CPF nº 086.562.647-29. Valor Base Cessão R\$45.077,88 - Valor Negociado: R\$39.664,03, correspondente ao imóvel constituído pelo Lote 12 da Quadra "D", componente do Loteamento denominado "Residencial Santanésia", Santanésia, Pirai - RJ, objeto desta matrícula, **cujo crédito passa a pertencer à EMGEA**, ficando esta subrogada em todos os direitos decorrentes, nos termos constantes da referida escritura pública. **Pirai, 05 de Outubro de 2.018.** Os valores devidos pelo respectivo ato foram: R\$ 530,35 (Tab. 20.1-1); arquivamento R\$10,35 (Tab. 16-4); 20% da Lei 3217/99 no valor de R\$108,14; 5% da Lei 4664/05 no valor de R\$27,03; 5% da Lei 111/06 no valor de R\$27,03; 5% da Lei 7128/15 no valor de R\$27,03; 4% da Lei 6281/12 no valor de R\$21,62; 2% da Lei 6370/12 no valor de R\$10,60, totalizando a importância de R\$762,15. O referido é verdade. Eu, Faldino (Aliandra Molinari Galdino) Substituta, Matr. 94/8641, digitei, subscrevo e assino. **Selo**

Elétrônico Número: ECTJ80192 - DBE//-----

(Continua às fls. 172 deste Livro 2-M)



**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

(Continuação da Matrícula nº 2.052, Livro 2-M, fls. 061, deste RGI)

AV.5 – 2.052 - INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 5.390, Fls. 160, Livro 01-B, em 03/12/2018). Faço o presente para constar que, nos termos do artigo 26, §19 da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o nº 5.363, a requerimento da Credora Fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, anteriormente qualificada, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente à Cédula de Crédito Imobiliário, vinculada ao Contrato por Instrumento Particular de nº 1.4444.0257245-1, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 04 de abril de 2013, devidamente averbada na presente matrícula sob o nº AV.3/2.052, tendo sido a devedora fiduciante ÉRICA CORRÊA LEMOS, já qualificada, devidamente intimado no dia 03 de setembro de 2018, a satisfazer as obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da intimação. Tendo decorrido o prazo acima descrito de 15 (quinze) dias, sem que houvesse o adimplemento/pagamento das obrigações referidas, conforme procedimento informado na Intimação ora recebida. **Pirai, 03 de Dezembro de 2.018.** Os valores devidos pelo respectivo ato foram: Emolumentos: R\$97,89 (Tab. 20-4.1); 20% da Lei 3.217/99 no valor de R\$19,57; 5% da Lei 4.664/05 no valor de R\$4,89; 5% da Lei 111/06 no valor de R\$4,89; 5% da Lei 7128/15 no valor de R\$4,89; 4% da Lei 6281/12 no valor de R\$3,91; 2% da Lei 6370/12 no valor de R\$1,95, totalizando a importância de R\$137,99; e, Certidão de Prenotação no valor de R\$29,81. O referido é verdade. Eu, Galdino (Aliandra Molinari Galdino) Substituta, Matr. 94/8641, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico Número: ECUK18850 – CCC.

AV.6 – 2.052 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 5.391, Fls. 161, Livro 01-B, em 03/12/2018). Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 1º do mesmo diploma legal, fica *Consolidada a propriedade plena* do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/2001, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 2018657, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirai – RJ, no valor de R\$3.000,00 (três mil reais) em 30/10/2018 – Base de Cálculo: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Pirai, 03 de Dezembro de 2.018.** Os emolumentos devidos pelo presente ato foram recolhidos (com base no valor fiscal atribuído, qual seja, R\$150.000,00), sendo R\$481,39 (Tab. 20-3.1); 20% da Lei 3217/99 no valor de R\$96,27; 5% da Lei 4664/05 no valor de R\$24,06; 5% da Lei 111/06 no valor de R\$24,06; 5% da Lei 7128/15 no valor de R\$24,06; 4% da Lei 6281/12 no valor de R\$19,25; 2% da Lei 6370/12 no valor de R\$9,62, totalizando R\$678,71; e, Certidão de Prenotação no valor de R\$29,81. **Pirai, 03 de Dezembro de 2.018.** Para que produza os devidos e legais efeitos, Eu, Galdino (Aliandra Molinari Galdino) Substituta, Matr. 94/8641, subscrevo e assino. Selo Eletrônico Número: ECUK18851 - ACD

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. **Pirai, 24 de Fevereiro de 2022.**



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBP80880 - CAE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

MATRÍCULA Nº 2.052

IMÓVEL: LOTE Nº 13 (dez), da QUADRA "B", componente do Loteamento denominado "Residência Residencial, situado à Rua A, em zona urbana de Pirai, Município de Pirai, com as seguintes medidas, características e confrontações: frente para a Rua A, mede 10,00m (dez metros); lado direito confrontando com a servidão, mede 27,00m (vinte e sete metros); lado esquerdo confrontando com os Lotes 10 e 11, mede 27,00m (vinte e sete metros); fundos confrontando com o Lote 09, mede 18,00m (dezoito metros). Área total de 230,00m² (duzentas e trinta metros quadrados). PROPRIETÁRIO CONSTRUTORA M N LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Domingos Martins, nº 83, Sala 305, Centro, Barra Mansa - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 29.060.373/0001-90. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-1, folha 028/028v sob o nº R 11917, Matrícula nº 1927, Fol. 144-145, Alameda Molnar Galvão, Substituta, Mat. 948641, subscrito e assinado por...

RJ - 2.052 - COMPRA E VENDA (Protocolo nº 4965, Fls. 160, Livro 2-A, em 30/04/2013). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Matrícula nº 1927, Alameda Molnar Galvão, Substituta, Mat. 948641, em favor do Sr. Paulo Roberto de Sá, CPF nº 013.191.304/2506951, inscrita no CPF nº 088.582.047-29, residente e domiciliada à Rua Dr. Pedro Travassos, nº 71, Sãmarã, Pirai - RJ, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor do financiamento R\$45.000,00. Recursos próprios R\$25.000,00. Apreciação e aqui ficou aprovada a guia do TBI nº 628/28, expedida pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$1.000,00 (base de Cálculo R\$20.000,00), recolhido em 10/04/2013, no Banco Itaú, pelo curso as certidões expedidas por Lei. Proceder-se à pesquisa de indisponibilidade junto ao Banco de dados do TJRJ nº 0131913042506951, 0131913042506951 e 0131913042506951, Fls. 36 de abril de 2013. Os emolumentos retentores ao presente ato foram recolhidos conforme Tabela 20-1 - 8ª Observação (T. Adicional), sendo R\$69,15 (Tab. 20-1) Arquivamento R\$7,28 (Tab. 16-4) Guas de Comunicação R\$17,56 (Tab. 16-5). Previsão no valor de R\$21,05, totalizando a importância de R\$682,32. O referido é verdade. Fls. 144-145. Alameda Molnar Galvão, Substituta, Mat. 948641, subscrito e assinado por...

RJ - 2.052 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 4965, Fls. 160, Livro 2-A, em 30/04/2013). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Matrícula nº 1927, Alameda Molnar Galvão, Substituta, Mat. 948641, em favor do Sr. Paulo Roberto de Sá, CPF nº 013.191.304/2506951, inscrita no CPF nº 088.582.047-29, residente e domiciliada à Rua Dr. Pedro Travassos, nº 71, Sãmarã, Pirai - RJ, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor do financiamento R\$45.000,00. Recursos próprios R\$25.000,00. Apreciação e aqui ficou aprovada a guia do TBI nº 628/28, expedida pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$1.000,00 (base de Cálculo R\$20.000,00), recolhido em 10/04/2013, no Banco Itaú, pelo curso as certidões expedidas por Lei. Proceder-se à pesquisa de indisponibilidade junto ao Banco de dados do TJRJ nº 0131913042506951, 0131913042506951 e 0131913042506951, Fls. 36 de abril de 2013. Os emolumentos retentores ao presente ato foram recolhidos conforme Tabela 20-1 - 8ª Observação (T. Adicional), sendo R\$69,15 (Tab. 20-1) Arquivamento R\$7,28 (Tab. 16-4) Guas de Comunicação R\$17,56 (Tab. 16-5). Previsão no valor de R\$21,05, totalizando a importância de R\$682,32. O referido é verdade. Fls. 144-145. Alameda Molnar Galvão, Substituta, Mat. 948641, subscrito e assinado por...