Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro Nº. – 2 **CS**

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 104

Ano:

Matrícula Nº. 24.873 Data: 02/08/1999

IMÓVEL: Fração ideal de 231,24/33.531,75 da área de terras com a superfície quadrada de 33.531,75m2, situada na Rua Comandante Ary Parreiras – Venda das Pedras – zona urbana do primeiro distrito deste Município, identificada por "**ÁREA REMEMBRADA**", resultante do remembramento da área de terras remanescente, desdobrada de outra de maior porção, ao lote nº 01 da quadra "A", cuja área remembrada possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 15,20m de frente para a Rua Comandante Ary Parreiras; 175,00m nos fundos confrontando com a faixa "non edificandi" do Canal Iguá; lado direito formado por quatro segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 40,00m confrontando com o lote nº 02, o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 90,00m e confronta com os lotes de nºs 02, 03, 04, 05 e 06, o terceiro segmento com deflexão a direita mede 28,00m confrontando com terras do espólio de Virgilio Novis da Silva, e o quarto segmento com deflexão à esquerda mede 170,00m confrontando com a sinuosidade da vala ali existente que separa esta área da mesma área de terras desmembrada da mesma maior porção de propriedade dos espólios de Virgilio Novis da Silva e de Alda Machado da Silva; Lado esquerdo formado por nove segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente mede 41,00m o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 38,00m o terceiro segmento com deflexão à direita mede 29,50m, todos confrontando com a área de terras pertencentes aos espólios de Virgilio Novis da Silva e Alda Machado da Silva, o quarto segmento com deflexão à esquerda mede 7,00m e o quinto segmento com deflexão à direita mede 47,00m ambos confrontando com a área desdobrada da mesma maior porção de propriedade da Construtora Saneli Ltda, o sexto segmento com pequena deflexão à esquerda mede 4,00m o sétimo segmento com deflexão a esquerda mede 43,00m e o oitavo segmento com deflexão à direita mede 4,00m todos confrontando com a travessa ali existente que separa das terras do espólio de Salvador Pereira de Castro, e o nono segmento com deflexão à esquerda mede 136,00m e confronta com terras do mesmo espólio de Salvador Pereira de Castro.- Fração essa que corresponderá a Casa nº 07 (sete) da quadra "A" do Condomínio "**VIVENDAS**", a ser construída com 50,42m2, de acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 01 na matrícula nº 24.571 a folha 245 do livro 2/CR em data de 29/03/1999.- PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA SANELI LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.721.912/0001-15, sediada à Rodovia Amaral Peixoto, Km 27,5 – Outeiro das Pedras – Itaboraí-RJ.- Registro anterior: Mat. 24.571 folha 245 do livro 2/CR de 18/03/1999.- Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu). O Escrevente Substituto:

Luiz Henrique A. de Abreu
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRC. GERSON DE ABREU REGISTRADOR MAT. 06/2806 ITABORAÍ RJ
CORREGEDORIA GERAL 1 DA JUSTIÇA RJ 1 SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº AUD 78299 1ATO

R. 01 – Mat. 24.873 – Prot. 49.814 – 05/08/1999 – **COMPRA E VENDA**.- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigações, Fiança e Hipoteca, assinada pelas partes contratantes em data de 28/07/1999, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOSÉ FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, policial militar, portador da carteira de identidade nº 1-14155 expedida pela PM/RJ em 02/14/1975, CIC nº 380.853.217-34, e sua mulher **KATIA MARIA FELIX DE AZEVEDO SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 12463695-2 expedida pela IFP/RJ em 17/07/1997, CIC nº 055.522.627-19, residentes e domiciliados na Rua Cel.Leoncio, 477 – Engenhoca – Niterói-RJ, pelo valor de R$1.034,48.- O ITI referente a presente transação, foi pago através da guia nº 1112-03001010/99 no valor de R$63,87 em 03/08/99 no BB.- O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- O Escrevente Substituto:

Luiz Henrique A. de Abreu
Substituto

R. 02 – Mat. 24.873 – Prot. 49.814 – 05/08/1999 – **HIPOTECA**.- Conforme consta do mesmo Instrumento Particular, acima registrado sob o nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, acima qualificados, hipotecado em primeira e especial hipoteca, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04 lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da divida no valor de R$26.858,59 que será paga no prazo de amortização de 300 meses, taxa anual de juros: nominal 8.0000%, efetiva: 8.2999%, com as demais condições constantes do referido Instrumento Particular.- Emolumentos: Recibo nº 9345.- O Escrevente (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- O Escrevente Substituto:

Luiz Henrique A. de Abreu
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRC. GERSON DE ABREU REGISTRADOR MAT. 06/2806 ITABORAÍ RJ
CORREGEDORIA GERAL 1 DA JUSTIÇA RJ 1 SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº AUD 80253 1ATO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRC. GERSON DE ABREU REGISTRADOR MAT. 06/2806 ITABORAÍ RJ
CORREGEDORIA GERAL 1 DA JUSTIÇA RJ 1 SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº AUD 80254 1ATO

ODORIZZI

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 31/08/2026 10:20:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 03 - Mat. 24.873 - Prot. 55.998 – 11/04/2003 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**- Certifico que conforme consta da Carta de Arrematação, a seguir registrada sob o nº 03, fica cancelada e sem mais efeito algum a hipoteca acima registrada sob o nº 02, uma vez que a credora deu a dívida como quitada.- O referido é verdade.- O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- Oficial do Registro: Lisiane Câmara Cristophoro Escrevente Substituto (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

R. 04 - Mat. 24.873 - Prot. 55.998 – 11/04/2003 – **ARREMATAÇÃO.**- Conforme Carta de Arrematação, passada de acordo com o artigo 37 do decreto-lei nº 70 de 21/11/1966, extraída pelo BANCO MORADA S/A em 24/10/2002, apresentada para registro em duas vias, das quais uma fica arquivada neste registro imobiliário, o imóvel objeto desta matrícula foi adjudicado em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, com sede na Avenida Rio Branco, 174 – Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$30.000,00.- O ITBI foi pago através da guia nº 111208000000047/2002 no valor de R$751,85 em 03/02/2003 no BANCOOB.- Emolumentos: Recibo nº 302.- O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- Oficial do Registro: Lisiane Câmara Cristophoro Escrevente Substituto (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - REGISTRAL RDE28877

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - REGISTRAL RDE28878

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 31/08/2026 10:20:51