



Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Escritos particulares autorizados em lei

Descrição: ARREMATACÃO

Apresentante: AC004082572

Outorgado:

Talão: 112028

Matrícula: 40259 - Livro 2

CNM: 093401.2.0040259-23

Imóvel: RUA SA CARVALHO, Nº 250, APT 705 BLOCO 08, 1º DISTRITO, SAO GONCALO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 192501, EM 26/07/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

<p>AV5 - CESSÃO DE CRÉDITO</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 91301 NDX Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	
<p>R6 - ARREMATACÃO</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 91302 YDS Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	
<p>AV7 - EXTINÇÃO DA HIPOTECA</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 91303 RZX Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	

www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Carimbo emitido pelo SRE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 88a74a32-a24e-4ffe-b1f7-08e587416d10

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 15/08/2024 09:27

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

20.3.1.D	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 49.903,09 ATÉ R\$ 66.	1	x	367,47	=	367,47
20.1.1.H	REGISTROS EM GERAL DE R\$ 221.791,52 ATÉ R\$ 443.583,03	1	x	2.225,52	=	2.225,52
20.3.1.H	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 221.791,52 ATÉ R\$ 44	1	x	721,52	=	721,52

Emolumentos: R\$ 3.314,51 | Fetj: R\$ 662,89 | Fundperj: R\$ 165,71 | Funperj: R\$ 165,71 | Funarpen: R\$ 198,86
Pmcmv: R\$ 66,28 | Iss: R\$ 68,95 | Selo: R\$ 7,77 | Distribuição: R\$ 38,15 | Prenotação: R\$ 43,37 | B.I.B.: R\$ 58,78 | Total: R\$ 4.790,98

SAO GONCALO, 14 de agosto de 2024.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 88a74a32-a24e-4ffe-b1f7-08e587416d10

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 15/08/2024 09:27

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 lja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40259 / CNM: 093401.2.0040259-23 / Recibo: 194534 / Data da Certidão: 15/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.259

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 705 bloco 08 compreendendo unidade residencial, situado à rua Sá Carvalho nº 250, inscrito na PMSG sob o nº 151.832, com direito a vaga no estacionamento de veículos, dividida internamente, em sala, dois quartos, circulação, banheiro e área de serviço e sua respectiva fração ideal de 0,0011738 do terreno e demais partes comuns e designado por área letra "A", que mede: 89,91m de frente com 05 alinhamentos, o 1º de 6,08m, o 2º de 21,44m, o 3º de 23,62m, o 4º de 29,96m e o 5º de 8,81m, nos alinhamentos 1º, 2º, 3º, 4º confrontam com a rua Sá Carvalho e no 5º em curva de concordância com a rua Sá Carvalho e com a Travessa Francisco Malafaia; nos fundos mede 131,62m, confrontando parte com o terreno do prédio nº 139, parte com terras de Camilo Pugliese e parte com terras da Cooperativa Habitacional dos Funcionários Federais, Estaduais e Municipais; do lado direito mede 96,70m, confrontando com a Travessa Francisco Malafaia e do lado esquerdo mede 188,70m, em dois alinhamentos, o 1º de 36,00m, com terras de Manoel da Silva e no 2º de 152,70m, com a Avenida Kennedy, com a área total de 15.835,52m². - **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional de Petrópolis Limitada - COOHAPEL, com sede na rua do Imperador nº 1068, sala 102, na cidade de Petrópolis, RJ, CGC/MF sob o nº 31.167.455/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 33.598 do Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 09 de janeiro de 1.996.

O.E. Autº

O. Oficial

AV:01 **ONUS** - Por instrumentos particulares de 12.03.90 e 29.01.92, com força de escritura pública, objetos dos Rs:02 e AV:03, na Matrícula 33.598, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **HIPOTECADO EM 1º GRAU** à favor da Caixa Econômica Federal-CEF. - São Gonçalo, 09 de janeiro de 1.996.

E. Autº

AV:02 **DESLIGAMENTO** - Prot.81.536.- Por instrumento particular de 01/08/94, com força de escritura pública, que fica arquivado, foi desligado da garantia hipotecária constante da AV:01, o imóvel descrito na Matrícula supra.- São Gonçalo, 09 de janeiro de 1.996.

E. Autº

R:03 **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento constante da Av:02, a Cooperativa Habitacional de Petrópolis Limitada-Coohapel, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$14.096.615,24, à SEVERINO TAVEIRA DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, militar, CI-MM/RJ nº 464867, de 10.05.94, CIC/MF nº 375.307.985-53 e sua mulher AGUIDA MARIA LOPES SARAIVA DA SILVA, brasileira, do lar, CI-MM/RJ nº 5112133, de 14.11.89, CIC/MF nº 375.307.985-53, residentes e domiciliados à rua Quatro, 09, Q.01, lote, em Eng. Pedreira/RJ.- São Gonçalo, 09 de janeiro de 1.996.

E. Autº

SEGUE FICHA VERSO

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40259 / CNM: 093401.2.0040259-23 / Recibo: 194534 / Data da Certidão: 15/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.259

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:04- **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Pelo mesmo instrumento constante da Av:02, foi o imóvel acima matriculado, HIPOTECADO EM 1º GRAU e pela quantia de CR\$13.218.978,74 pelos adquirentes identificados e qualificados no R:03, à favor da Caixa Economica Federal-CEF, com sede no SBS, quadras 3/4, lote 34, em Brasília, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, no prazo de 240 meses, para pagamento por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, através do Encargo Inicial: CR\$73.350,46, total: CR\$99.370,92 calculadas segundo o plano de reajuste e sistema de amortização: PES-CP/Série em Gradiente, à taxa anual de juros nominal de 10,00% e efetiva de 10,4713%, sendo a época de reajuste das prestações, conforme cláusulas 10ª a 12ª, e prorrogação: 108 meses, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a apuração de custos/saldo devedor, ou seja: 01.02.94. Valor da coisa: CR\$14.796.615,24.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado. São Gonçalo, 09 de janeiro de 1.996.

O E. Autº

(D)

AV:05 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 192.501 de 26.07.2024.- Por escritura do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, de 31.03.2014, extraída por certidão em 27.03.2023, do Livro 3633-E, fls. 001, que fica arquivada, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa publica federal, criada pela medida provisória de nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com estatuto aprovado pelo decreto de nº 3.848, de 26 de junho de 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, o crédito garantido por hipoteca, constante do R:04. cujo valor base cessão é de R\$ 65.488,44. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. SELO: EETV91301NDX.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/18478

R:06 - **ARREMATACÃO** - Prot. 192.501 de 26.07.2024.- Por documento particular de Carta de Arrematação passada e assinada em 24.02.2023, pela Companhia Hipotecaria Piratini, a ARREMATANTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, em virtude de ARREMATACÃO e pelo valor de R\$ 217.000,00, adquiriu de SEVERINO TAVEIRA DA SILVA, e sua mulher AGUIDA MARIA LOPES SARAIVA DA SILVA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2205/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 226.227,50. BIB nº 0174924072651185, 0174924072624198, em 26.07.2024. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. SELO: EETV91302YDS.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/18478

AV:07 - **EXTINÇÃO DA HIPOTECA** - Prot. 192.501 de 26.07.2024.- Pelo mesmo instrumento acima e tendo em vista a arrematação do imóvel em favor da credora, fica extinta, para todos os efeitos legais, a HIPOTECA objeto do R:04 desta matrícula. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. SELO: EETV91303B7X.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/18478