



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: Escrituras particulares autorizadas em lei

Descrição: ADJUDICAÇÃO

Apresentante: AC004066902

Outorgado:

Talão: 111924

Matrícula: 28256 - Livro 2

CNM: 093401.2.0028256-45

Imóvel: RUA AUGUSTO RUSCHI, Nº 45, APT 802 BLOCO 13, CENTRO, SAO GONCALO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 192437, EM 24/07/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

<p>AV5 - CESSÃO</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 91460 MXY Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	
<p>R6 - ADJUDICAÇÃO</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 91461 QYV Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	
<p>AV7 - BAIXA DE HIPOTECA</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 91462 YVD Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5928e8c6-d09f-4979-a7d9-aac95b8fb0c44

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 19/08/2024 17:20

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

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.C	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 33.268,73 ATÉ R\$ 49.	1	x	320,47	=	320,47
20.1.1.G	REGISTROS EM GERAL DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 221.791,51	1	x	2.068,11	=	2.068,11
20.3.1.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22	1	x	663,06	=	663,06

Emolumentos: R\$ 3.051,64 | Fetj: R\$ 610,32 | Fundperj: R\$ 152,57 | Funperj: R\$ 152,57 | Funarpen: R\$ 183,08
Pmcmv: R\$ 61,02 | Iss: R\$ 63,48 | Selo: R\$ 7,77 | Distribuição: R\$ 41,67 | Prenotação: R\$ 43,37 | B.I.B.: R\$ 29,39 | Total: R\$ 4.396,88

SAO GONCALO, 16 de agosto de 2024.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28256 / CNM: 093401.2.0028256-45 / Recibo: 194648 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
28.256	01		
<p>IMÓVEL: Avenida Augusto Ruschi, nº 45, aptº 802, bloco 13, do "Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto", no Colubandê, zona urbana, 1º distrito, compreendendo apartamento próprio para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 130.128, e sua correspondente fração ideal de 0,001292142, do terreno e demais partes comuns, cujo terreno designado por lote nº 1, no seu todo mede: 47.426,66m², ou seja: 203,48m de frente para a dita avenida, em 3 segmentos, a saber: da direita para a esquerda 11,35m, 105,00m e 87,13m; de fundos mede 879,00m em linha sinuosa, confrontando parte com a área remanescente do lote 2 e parte com o lote 4; do lado direito mede 325,00m em 5 alinhamentos, a saber: da frente para os fundos 58,50m, 67,00m, 57,50m, 42,00m e 100,00m, confrontando parte com o lote 3 e parte com terras de terceiros; do lado esquerdo mede 136,00m, em linha reta, de frente para a avenida Augusto Ruschi. – O Conjunto Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto, possui locais de estacionamento a descoberto com vagas para cerca de 400 veículos automóveis, que estão vinculados ao Condomínio para uso de acordo com o que vier a ser determinado pela Convenção de Condomínio. – Proprietária: Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Avenida Marechal Câmara, nº 150, 4º e 5º andares, inscrita no CGC-MF sob o nº 33.652.645/000168. – Registro Anterior: R-1/MAT. 15.911, ficha 01, do Livro 02, deste registro. – São Gonçalo, 16 de junho de 1987.-----</p> <p>O Téc. Jud. Jur. Autº: _____ O Oficial: _____</p>			
<p>Av: 01. ÔNUS – Por instrumento particular firmado em 17.06.82, com força de escritura pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.66, objeto do R-02/Mat. 15.911, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau, pela Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, CGC/MF nº 00.360.305/000184. – São Gonçalo, 16 de junho de 1987.-----</p> <p>O Téc. Jud. Jur. Autº: _____</p>			
<p>Av: 02. DESLIGAMENTO – Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 30.12.86 que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av.-01, o imóvel objeto desta matrícula. – São Gonçalo, 16 de junho de 1987.-----</p> <p>O Téc. Jud. Jur. Autº: _____</p>			
<p>R-03. COMPRA E VENDA. – Prot.: 51.498.----- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, a Associação dos Servidores Cíveis do Brasil – ASCB, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$193.560,00, à Jorge Teixeira Campos, casado em comunhão de bens, militar reformado, CIC nº 076.240.427-20, CI-MM nº 138.032, de 02.03.82, e s/m Wanda Nunes Campos, do lar, inscrita no mesmo CIC, CI-IFP nº 937.035, de 16.08.68, e Gilmar Nunes Campos, solteiro, militar, CIC nº 678.234.407-68, =</p>			

AVENIDA PRES. KENNEDY, Nº 399 – CENTRO – SÃO GONÇALO – TEL.: 712-9850

(Continua no Verso)

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

Livro: 2 / Matrícula: 28256 / CNM: 093401.2.0028256-45 / Recibo: 194648 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.256

FICHA
01
VERSO



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

CI-PMSRJ nº 46.385, de 05.03.86, todos brasileiros, residen-
tes na Av. Augusto Ruschi nº 45/802 do bloco 13, Colubandê,
São Gonçalo,.....

São Gonçalo, 16 de junho de 1987.....

O Téc. Jud. Jur. Autº

R-04. HIPOTECA - 1º GRAU - Pelo mesmo instrumento de 30.12.86 foi o imóvel antes matriculado, hipotecado em 1º grau, à favor da Caixa Econômica Federal - CEF., já qualificada, pela quantia de Cz\$ 193.560,00.- para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$1.502,96.- calculadas pelo PES/TP à taxa nominal de juros de 6,5 % a.a., e efetiva de 6,69718 % a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.11.86 - Valor da causa: Cz\$193.560,00.- Demais cláusulas e condições no contrato supra. São Gonçalo, 16 de junho de 1987

O Téc. Jud. Jur. Autº

AV:05 - CESSÃO DE CRÉDITO - Prot. 192.437, de 24.07.2024.- Por escritura do cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto Brasília/DF., Livro 3633-E, fls. 001, Prot. 00249240, de 31.03.2014, extraída por certidão em 16.07.2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 2, bl. B, lote 18, subloja, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, o crédito hipotecário objeto do R:04, pelo valor de R\$ 46.674,21, englobando outras cessões.- Demais cláusulas e condições na referida escritura - São Gonçalo, 16 de agosto de 2024.- SELO: EETV91460MX.-

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Leticia Sant'Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28256 / CNM: 093401.2.0028256-45 / Recibo: 194648 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0028256-45**

MATRÍCULA
28.256

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:06 - **ADJUDICAÇÃO** - Prot. 192.437 de 24.07.2024.- Por documento particular de Carta de Adjudicação passada e assinada em 10.06.2016, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor de R\$ 55.323,32, adquiriu de **JORGE TEIXEIRA CAMPOS**, brasileiro, casado, Militar Reformado, CPF nº 076.240.427-20, CI-MM nº 138.032 e seu côjuge **WANDA NUNES CAMPOS**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 076.240.427-20, CI IFP nº 937.035 e **GILMAR NUNES CAMPOS**, solteiro, Militar, CPF nº 678.234.407-68, CI-PMERJ nº 46.385, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3755/2016. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00. BIB nº 0174924072439133, em 24.07.2024. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024.
SELO: EETV91461QYV.-

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00879

AV:07 - **EXTINÇÃO DA HIPOTECA** - Prot. 192.437 de 24.07.2024.- 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, 16 de agosto de 2024.
SELO: EETV91462YVD.-

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00879

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446