



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: CARTA DE ARREMATACÃO
Apresentante: AC003206402
Outorgado:
Talão: 107646
Matrícula: 38911 - Livro 2
CNM: 093401.2.0038911-90
Imóvel: R SA CARVALHO, Nº 250, APT 508 BL. 11, 1 DISTRITO, SAO GONCALO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 189970, EM 16/01/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV5 - CESSÃO DE CREDITO	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EESD 82882 DXW Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ 
R6 - ARREMATACÃO	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EESD 82883 FZO Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ 
AV7 - BAIXA DE HIPOTECA	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EESD 82884 GCI Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ 

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

20.3.1.6	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22	2	x	663,06	=	1.326,12
20.1.1.6	REGISTROS EM GERAL DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 221.791,51	1	x	2.068,11	=	2.068,11

Emolumentos: R\$ 3.394,23 | Fetj: R\$ 678,84 | Fundperj: R\$ 169,70 | Funperj: R\$ 169,70 | Funarpen: R\$ 135,76
Pmcmv: R\$ 67,88 | Iss: R\$ 70,61 | Selo: R\$ 7,77 | Distribuição: R\$ 37,60 | Prenotação: R\$ 42,79 | B.I.B.: R\$ 29,39 | Total: R\$ 4.804,27

SAO GONCALO, 09 de abril de 2024.

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38911 / CNM: 093401.2.0038911-90 / Recibo: 190440 / Data da Certidão: 09/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.911

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 508 do bloco 11 compreendendo unidade residencial, situado à rua Sá Carvalho nº 250, inscrito na PMSG sob o nº 152.059, 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, 04 de agosto de 1995.

O E. Autº

O Oficial

AV-01

ÔNUS - 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, 04 de agosto de 1995.

E. Autº

AV-02

DESLIGAMENTO - Prot.80.389.- Por instrumento particular de 01/08/94, com força de escritura pública, que fica arquivado, foi desligado da garantia hipotecária constan-te da AV:01, o imóvel descrito na Matrícula supra.- São Gonçalo, 04 de agosto de 1995.

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\$14.796.615,24 à JOSE GERALDO RIBEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, militar, CI-MM-RJ nº 269714, DE 22.03.90, CIC/MF nº 042.545.621-87 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DA SILVA RIBEIRO, brasileira, do lar, CI-MM/RJ nº 357046 de 03.04.92, CIC/MF nº 383.256.591-49, residentes e domiciliados à Estrada do Dendê, 1658 aptº 201, em Duque de Caxias/RJ - São Gonçalo, 04 de agosto de 1995.

E. Autº

SEGUE FICHA VERSO

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

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: 38911 / CNM: 093401.2.0038911-90 / Recibo: 190440 / Data da Certidão: 09/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
38.911	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 Econômica 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 248 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 à 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, 04 de agosto de 1995.

O E. Autº

(D)

AV:05 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 189.970, de 16.01.2024.- 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 15.07.2022, 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 AV:01, pelo valor de R\$ 124.653,09, englobando outras cessões.- Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 09 de abril de 2024. **SELO: EESD82882DXW.**

Digitado por Cátia Dora da Silva O Autorizado

Escritor
Mat. 64/00879

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 44/00879

(F)

R:06 - **ARREMATACÃO** - Prot. 189.970, de 16.01.2024.- Por Carta de Arrematação, passada e assinada em 04.11.2021, de acordo com o artigo 37 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, que fica arquivada, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, em virtude de **ARREMATACÃO** e pelo valor de R\$ 207.000,00, adquiriu de José Geraldo Ribeiro, brasileiro, militar, CPF 042.545.621-87, CI 269714 MM-RJ, e sua mulher Maria de Fatima da Silva Ribeiro, brasileira, do lar, CPF 383.256.591-49, CI 357046 MM-RJ, o móvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela DARM guia nº 6462/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 207.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de abril de 2024.- **SELO: EESD82883EXO.**

Digitado por Cátia Dora da Silva O Autorizado

Escritor
Mat. 64/00879

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 44/00879

(F)

Continua na ficha 02

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38911 / CNM: 093401.2.0038911-90 / Recibo: 190440 / Data da Certidão: 09/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.911

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - **EXTINÇÃO DE HIPOTECA**- Prot. 189.970, de 16.01.2024.-Em virtude da arrematação do imóvel pela Empresa Gestora de Ativos- EMGEA, conforme R:06, supra, consoante execução extrajudicial, fica extinta para todos os efeitos legais a hipoteca objeto do R:04.- São Gonçalo, 09 de abril de 2024.- **SELO: FE8D82884GCI**.
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escritor
Matr. 94464001

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94700878



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