



# 4

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Serviço de Notas & Registro de Imóveis.

3ª Circunscrição - 1º Distrito

# CERTIDÃO

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto

Substituta: Margareth R. Mury

Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30 - Centro

São Gonçalo - RJ - Cep: 24440-470.

(21) 2712-2446 - www.4oficioss.com.br



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.797

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Caçapava nº 116 casa 01, compreendendo casa para residencia, inscri- ta na PMSG sob o nº155.164 e sua correspondente fração ideal de 155,25/ 360,00 ávos ou seja: 1,50m de frente para a servidão de uso comum que = dá acesso para a Rua Caçapava; 12,00m nos fundos confrontando com o lo- le 19, por 22,30m pelo lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º de 10,50m confrontando com o terreno do prédio nº 116 e o 2º com 11,80m, confron- tando com o lote 01, 11,80m pelo lado esquerdo confrontando com o lote= 03, com a área de 155,25m2. Cujo terreno no seu todo designado pelo lo- te 02, quadra 84, Bairro da Trindade, mede: 12,00m de frente, igual lar- gura nos fundos, por 30,00m de extensão de frente aos fundos por ambos= os lados, com a área de 360,00m2, confrontando na frente com a citada = rua, nos fundos com o lote 19, pelo lado direito com o lote 01 e pelo = lado esquerdo com o lote 03.-PROPRIETÁRIOS: Adjemir da Silva Bastos, = brasileiro, agente de Estação, CI-IPF nº 01073296 de 01.09.75 e CPF nº= 078.293.887/68, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria Duar- tina Puga Bastos, brasileira, do lar, CI-IPF nº 1105657 de 21.07.70 e = CPF nº 019.003.267/79, residente à Rua Caçapava nº 116 casa 01, Trinda- de.-REGISTRO ANTERIOR, L2/AA, Fls. 242, mat. 8034 da 3ª Circunscrição; São Gonçalo, 20 de agosto de 1997.....

O E. Autorizado

O Oficial: *José Carlos Rocha de Souza*

R-01 COMPRA.- Prot. 85.987.- Por Instrumento Particular de 18.08.97, com for- ça de escritura pública, que fica arquivado, Elton Marins da Silva, bra- sileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 10 07.70, ag. de segurança, CI-IPF nº 07483897-0 de 02.01.85, CIC nº 012.7 48.607/09 e s/m Suzana Batista Conceição da Silva, brasileira, nascida= em 10.03.74, do lar, CI-IPF nº 10091766-5 de 25.10.91, CIC nº 036.916.7 47/39, residentes à Rua Curitiba, lote 12, quadra 94, São Gonçalo, por= COMPRA e pelo preço de R\$ 32.000,00, sendo R\$ 4.520,00, digo, R\$..... 4.502,00, pago através do FGTS com a interveniência da Caixa Econômi- ca Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasi- lia-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, adquiriram de Adjemir da Silva Bas- tos e s/m Maria Duartina Puga Bastos, já qualificados, o imóvel objeto= desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM nº 3008, ao Banco Banerj-Ag SG, ep. nº 141, no valor de R\$ 645,40, em 18.08.97.-São Gonçalo, 20 de agosto de 1997.....

O E. Autorizado

O Oficial: *José Carlos Rocha de Souza*

R-02 HIPOTECA.- Prot. 85.987.- Por Instrumento Particular de 18.08.97, com = força de escritura pública, que fica arquivado, Elton Marins da Silva e s/m Suzana Batista Conceição da Silva, já qualificados, HIPOTECARAM em= 1º lugar, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Caixa Econômi- ca Federal, já qualificada, pela quantia de R\$ 26.698,00, para pagamento = por meio de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$..... 252,21, sendo de R\$ 315,16 com encargos, calculadas segundo o PES/Siste- ma Frances de Amortização, à taxa nominal de juros de 9,0000% ao ano e

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM ENENDAS E/OU RASURAS

090712AA 0981815

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.797

FICHA

01

VERSO



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

efetiva de 9,3806% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 18.09.97. Época de reajuste dos encargos: conforme cláusulas 11ª e 12ª. Valor da Causa: R\$.. 32.000,00. São Gonçalo, 20 de agosto de 1997.

O E. Autorizado

Av:03 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 104.933, de 07.04.04. - Por escritura do cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto Brasília/DF., livro 2418-E, fls. 001, Prot. 00162249, de 24.07.2003, extraída por certidão em 29.01.04, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu a UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16.10.2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional, o **crédito hipotecário** objeto do R:02, pelo valor de R\$ 30.929,63. - Demais cláusulas e condições na referida escritura. - São Gonçalo, 23 de abril de 2004. -

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

REGISTRAR  
REZ11797

José Carlos R. de Souza  
Escrevente Autorizado

Av:04 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 104.932, em 07.04.04. - Por escritura do cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto Brasília/DF., livro 2419-E, fls. 001, Prot. 00162250, de 24.07.2003, extraída por certidão em 28.01.04, a UNIÃO, já qualificada, **cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, EMGEA**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 4, lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, o **crédito hipotecário** objeto do R:02, pelo valor de R\$ 30.929,63. - Demais cláusulas e condições na referida escritura. - São Gonçalo, 23 de abril de 2004. -

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

REGISTRAR  
REZ11798

José Carlos R. de Souza  
Escrevente Autorizado

R:05 - **ARREMATACÃO** - Prot. 120.647 de 15.05.2008. - Por Carta de Arrematação, passada e assinada em 28.11.2007, 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\$ 70.000,00, adquiriu de Elton Marins da Silva e sua mulher Suzana Batista Conceição da Silva, também já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. - Os ITBIs foram pagos pelos DARMS guias nºs 166/2008 e 1764/2008, base de cálculo R\$ 55.600,00 e R\$ 14.400,00 e ficam arquivados. - Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 70.000,00 atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 29 de maio de 2008. -

Eu Ana Paula da S. Nascimento digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Lira (R) 1 ato  
Escrevente Autorizado RLX12447 GBY

"continua na ficha 02"

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19§1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 18 de agosto de 2021.

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00879

Oficial de Registro

CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.797

FICHA

02

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 - **EXTINÇÃO DE HIPOTECA** - Prot. 120.647 de 15.05.2008.- Em virtude da arrematação do imóvel pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, consoante execução extrajudicial, conforme R:05, fica extinta para todos os efeitos legais a hipoteca objeto do R:04. São Gonçalo, 29 de maio de 2008.-

Eu Ana Paula da S. Nascimento digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz 1. ato  
Escrevente Autorizado RLX12448 FHA

R:07- **COMPRA E VENDA** - Prot. 126.358, de 18.08.09.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18.08.09, que fica arquivado, **IVANI RODRIGUES**, brasileira, solteira, nascida em 06.11.66, auxiliar de serviços gerais, CI nº 12169935-9, do Detran/RJ, de 28.08.03 e CPF 087.622.187-86, residente e domiciliada à Rua Abílio José de Matos, nº 407, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 59.400,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.600,00, por recursos próprios, **R\$ 4.200,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 6.000,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 38.600,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2724/09, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 59.400,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2009.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Autorizado

(R) 1 ato  
RNR80071 SEN

R:08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 126.358, de 18.08.09.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, a devedora fiduciante **IVANI RODRIGUES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, 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, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 38.600,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 292,81 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.09.09.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução

VIDE VERSO.

# REGISTRO GERAL



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

MATRÍCULA  
**41.797**

FICHA  
**02**

VÉRSO

final da dívida. Valor da garantia fiduciária: R\$ 66.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 02 de setembro de 2009.

Eu Francisco E. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz  
Aux. Administrativo Escrevente Autorizado

(R) 1 ato  
RNR80072 FGE

(D)

**R:09 - DISTRATO DE CONTRATO** - Prot.163.625 de 17.04.2017.- Por instrumento particular de distrato e cancelamento do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- carta de crédito individual-FGTS, firmado em 13.09.2016, acompanhado de determinação do Juiz da 3ª Vara Federal de São Gonçalo, através do ofício Nº OFI/1703.000048-7/2016, de 10.03.2016, extraído do processo nº 0001685.39.2011.4.02.5117 (2011.51.17.17.001685-3), que fica arquivado, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, e IVANI RODRIGUES, já qualificados, de comum acordo, **distrataram** o contrato de compra e venda com alienação fiduciária, objeto dos Rs: 07 e 08 desta matrícula, **retornando, em consequência**, a plena propriedade do imóvel na pessoa da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA.- Valor R\$ 59.400,00. O ITBI foi pago pela guia nº 335/2017 em 10.04.2017, no valor de R\$ 1.221,52. BIB consulta nº 0174917050910613 gerado em 09.05.2017.- São Gonçalo, 30 de maio de 2017. **SELO: ECCE12360EPP**

Eu Ana Paula Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Oficial subscrevo Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Mat. 94/13996 Substituto Legal Mat. 94/00878

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO (R.)  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19§1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 18 de agosto de 2021.

Oficial de Registro

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

David Daflon de Souza  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/04825

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	82,54
20% (ESTADO)	16,50
6% (FUNPERJ)	4,12
5% (FUNPERJ)	4,12
4% (FUNARPEN)	3,30
2% (ATOS GRATUITOS E PUBLICA)	1,65
ISS	1,71
<b>TOTAL:</b>	<b>113,94</b>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDUB 33113 AJV  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)