



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: AC003733773

Outorgado: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS

Talão: 110477

Matrícula: 38166 - Livro 2

CNM: 093401.2.0038166-94

Imóvel: RUA SÁ CARVALHO, Nº 250, APTº 602, BLOCO 10, 1 DISTRITO, SAO GONCALO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 191529, EM 16/05/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

<p>AV5 - CESSAO DE CREDITO</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EESR 84753 URF 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 EESR 84754 LOQ Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	
<p>AV7 - BAIXA DA HIPOTECA</p>	<p>Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EESR 84755 NUD 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 ade7792f-7881-4679-90fc-dcee2a41ac37

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 29/05/2024 15:43

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

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.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22	2	x	663,06	=	1.326,12
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

Emolumentos: R\$ 3.394,23 | Fetj: R\$ 678,84 | Fundperj: R\$ 169,70 | Funperj: R\$ 169,70 | Funarpen: R\$ 203,64
Pmcmv: R\$ 67,88 | Iss: R\$ 70,61 | Selo: R\$ 7,77 | Distribuição: R\$ 76,30 | Prenotação: R\$ 43,37 | B.I.B.: R\$ 58,78 | Total: R\$ 4.940,82

SAO GONCALO, 29 de maio de 2024.

4º Ofício

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 38166 / CNM: 093401.2.0038166-94 / Recibo: 192198 / Data da Certidão: 29/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38166

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 602 do bloco 10 compreendendo unidade residencial, situado à rua Sá Carvalho nº 250, inscrito na P.M.S.G. sob o nº 151981, com direito a vaga no estacionamento de veículos, dividida internamente em sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço e sua respectiva fração ideal de 0,0010989 avos 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 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 concordância com a rua Sá Carvalho e com a travessa Francisco Malafaia; nos fundos mede 131,62m confrontando parte com o terreno do prédio nº139, 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. **PROPRIETARIA:** Cooperativa Habitacional de Petrópolis Ltda. - COOHAPTEL, com sede na rua do Imperador nº 1068/102 na cidade de Petrópolis RJ, C.G.C./MF 31.167.455/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 33.598 R:1 do Lº 02, deste registro. São Gonçalo, 07 de Março de 1995.-.-

O E. Aut. Oficial:

AV:01

ONUS - Por instrumento particular de 12/03/90 e 29/01/92 com força de escritura pública, objetos do R:02 e AV:03, na Matrícula 33.598, foi o imóvel supra matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF. São Gonçalo, 07 de Março de 1995.-.-

O E. Aut.

AV:02

DESLIGAMENTO - Prof. 79021. Por instrumento particular de 01/08/94, com força de escritura pública, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av:01, o imóvel descrito na Matrícula supra. São Gonçalo, 07 de Março de 1995.-.-

O E. Aut.

R:03

COMPRA E VENDA - Por instrumento constante da AV:02, a Cooperativa Habitacional de Petrópolis Ltda. - Coohapel, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$14.000.332,36, à DAMIÃO MASCARENHAS BARREIROS FILHO, brasileiro, solteiro, militar, C.I.-MM/RJ nº 370342, de 10/10/80, C.L.C. 720.360.367-91, residente e domiciliado à Rua Major Saia, 27, ap 101, Rio de Janeiro - RJ. São Gonçalo, 07 de Março de 1995.-.-

O E. Aut.

"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: 38166 / CNM: 093401.2.0038166-94 / Recibo: 192198 / Data da Certidão: 29/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38166

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 objeto desta matrícula, **HIPOTECADO EM 1º GRAU** e pela quantia de CR\$13.218.978,74, pelo adquirente identificado e qualificado na R:03, à favor da Caixa Econômica Federal - C.E.F., com sede na SBS, quadras 3 / 4, lote 34, em Brasília - DF, C.G.C./M.F. 00.306.305/0001-04, pelo prazo de 240 meses; prorrogável por mais 108 meses, para pagamento por meio de 240 prestações mensais e consecutivas de CR\$73.350,46, sendo CR\$99.341,56, com encargos, calculadas segundo o Plano de Reajuste e Sistema de Amortização: PES-CP/Série em Gradiente; sendo a época de reajuste das prestações conforme cláusulas 10ª à 12ª; à taxa anual de juros nominal de 10,00% e efetiva de 10,4713%, vencendo-se a primeira prestação, 30 dias após a data de apuração de custos/saldo devedor, ou seja, 01/02/94. Valor da coisa: CR\$14.690.332,36. Demais cláusulas e condições no respectivo instrumento ora registrado. São Gonçalo, 07 de Março de 1995.

O E. Aut.º

(D)

AV: 05 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 191.529, de 16.05.2024.- 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 05.02.2024, através de assinatura digital, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA** - Empresa pública 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** objeto do R:04, pelo valor de R\$ 113.983,08.- Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 29 de maio de 2024.- **SELO: EESR 84753 URF.**

Flávia Dastari de Souza digitei, e eu, Autorizado subscritevo

Escritório
Nº 847880

Procurador José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00278

R: 06 - **ARREMATACÃO** - Prot. 191.529, de 16.05.2024.- Por Instrumento Particular de Carta de Arrematação, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela lei 5.049 de 29.06.66, passada e assinada em 07.11.2023, que fica arquivado, e em face do Público Leilão/Praça, realizados em 07.11.2023, pelo Agente Fiduciário - Fiducial Dist. Títulos e Valores Mobiliários LTD (CNPJ 10.280.601/0001-59), **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, em virtude de **ARREMATACÃO** e pelo valor de R\$ 211.000,00, adquiriu de DAMIÃO MASCARENHAS BARREIROS FILHO, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira da identidade nº 370342 MM/RJ, de 10.10.80 e inscrito no CPF nº 720.360.367-91, residente e

Continua na ficha 02

(E)

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: 38166 / CNM: 093401.2.0038166-94 / Recibo: 192198 / Data da Certidão: 29/05/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0038166-94**

MATRÍCULA

38.166

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

domiciliado na Rua Major Saião, nº 27 aptº 101, Rio de Janeiro/RJ, (BIB 0174924051656861), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1705/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 211.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de maio de 2024.- **SELO: EESR 84754 LOQ.-**

Eu Patimio Delfor de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/380

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00278

AV: 07 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 191.529, de 16.05.2024.- Em virtude da Arrematação do imóvel pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, consoante execução extrajudicial, conforme R:06, fica cancelada para todos os efeitos legais a hipoteca de 1º Grau objeto do R:04.- São Gonçalo, 29 de maio de 2024.- **SELO: EESR 84755 NUD.-**

Eu Patimio Delfor de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00278

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