

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 948659d5-3c8c-4ba9-9391-400166f84e5a



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
6.837	01



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 1/308 ávos da área de terras situada na Estrada Dalva Raposo, antiga Estrada Velha de Maricá, em Tribobó, em zona urbana do 1º distrito de São Gonçalo, que corresponderá a casa nº 19 da quadra "A", integrante da Etapa 01, do Condomínio ATHENAS, com a área de uso exclusivo que mede: 7,75m de frente e de fundos, por 12,50m de extensão em ambos os lados e demais partes comuns do condomínio; cuja área de terras com 61.538,42m², no seu todo mede: 197,138m de frente para a Estrada Velha de Maricá, em 04 alinhamentos: o 1º mede 21,90m, o 2º mede 72,887m, o 3º mede 50,282m e o 4º mede 52,069m; 232,00m nos fundos, em 02 alinhamentos, o 1º mede 139,00m, confrontando com a área de 212.648,08m² e o 2º mede 93,00m, confrontando com propriedade de João Barreto; 258,822m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º mede 100,300m, o 2º mede 39,502m, o 3º mede 30,652m, o 4º mede 41,157m e o 5º mede 47,211m, confrontando nesses alinhamentos com propriedade de Fugui Yamagata e 353,20m do lado esquerdo, confrontando com a área de 212.648,08m².- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 831.619.- **PROPRIETÁRIA:** MARIA RITA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Gavião Peixoto, 298/403, Niterói/RJ, portadora da identidade registro nº 57251, expedida pelo IPF, em 04.09.62 e CIC/MF nº 458.668.137/34.- **REGISTRO ANTERIOR R:07** (aquisição) e **R:08** (Instituição de Condomínio), na matrícula 1.662, fls.165, do Lº2/E, da 4ª Circunscrição.- São Gonçalo, 31 de março de 1.997.-  
O Oficial: *[Assinatura]*

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot.12.314.- Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca - forma associativa, de 12 de março de 1.997, com força de escritura pública, que fica arquivado, **AILTON DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, viúvo, militar, CI-M.Exercito nº 014110241-8, expedida em 24.05.66 e CPF nº 093.904.217/72, residente à Estrada de Água Branca nº 988, Bl.01, aptº 401, Realengo, Rio de Janeiro/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), adquiriu da proprietária antes qualificada, o imóvel objeto da matrícula supra e respectivas benfeitorias.- O ITBI foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 547, no Bannerj-114-SG, em 24.03.97, no valor de R\$ 108,37, conforme valor base de cálculo: 468,60 UFISG.- São Gonçalo, 31 de março de 1.997.-  
O Oficial: *[Assinatura]*

R:02 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca - forma associativa, de 12 de março de 1.997, com força de escritura pública,  
*Marcus Vinícius Ribeiro Serzedelo*  
ESCREVENTE  
MAT.º 94/102/70

**CONTINUA NO VERSO**

*Francisco Pereira Rufino Junior*  
Substituto

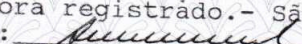
www.registradores.org.br  
090779AA025838  
090779AA025838

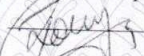
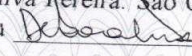
Esse documento foi assinado digitalmente por PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS - 08/10/2020 16:54 PROTOCOLO: S20100019937D

REGISTRO GERAL

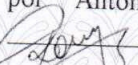
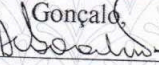
MATRÍCULA  
6.837

FICHA  
01  
VERSO

que fica arquivado, o adquirente identificado e qualificado no R:01, **HIPOTECOU EM 1º GRAU** e pela quantia de R\$ 27.000,00, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no SBS, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 e com a interveniência da RABAT CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à rua Anfilóbio de Carvalho, 29-cobertura, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 36.178.515/0001-23, o imóvel descrito na matrícula supra, pelo prazo de 240 meses, para pagamento por meio de 240 prestações mensais e sucessivas de R\$ 225,83, sendo de R\$ 286,56 com encargos, com vencimento a primeira prestação em 30 dias após o crédito da última parcela, aos juros à taxa anual nominal de 8,0000 % e efetiva de 8,2999 %, calculadas segundo o plano de reajuste e Sistema de Amortização: PCR/Tabela Price, renegociável por mais 96 meses, sendo a época de reajuste dos encargos, conforme cláusulas décima primeira e décima segunda e o mês de recálculo do encargo: MARÇO.- Valor da coisa: R\$ 31.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado.- São Gonçalo, 31 de março de 1.997.-  
O Oficial: 

Av:03- CESSÃO DE CRÉDITO- Prot. 16.459- Por escritura de 24 de julho de 2003, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Livro nº 2418-E, às folhas 001, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** o crédito hipotecário constante do R-02, a **UNIÃO**, pelo valor de R\$ 30.128,20, relativo a hipoteca incidente sobre o imóvel supra, contraída por Ailton da Silva Pereira. São Gonçalo, 30 de maio de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino

(R).1 ato  
RIE93360 OMA

Av:04- CESSÃO DE CRÉDITO- Prot. 16.459- Por escritura de 24 de julho de 2003, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Livro nº 2419-E, às folhas 001, a **UNIÃO**, **CEDEU E TRANSFERIU** o crédito hipotecário constante do R-02, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no setor bancário sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 28.712,48, relativo a hipoteca incidente sobre o imóvel supra, contraída por Ailton da Silva Pereira. São Gonçalo, 30 de maio de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino

(R).1 ato  
RIE93361 JHF

Marcus Vinícius Ribeiro Serzedelo  
ESCREVENTE  
MATR. Nº 94/102/70

Francisco Pereira Rufino Junior  
Substituto  
Matr nº 94/19334

Registadores  
Centro Registradário de Brasília

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
<b>6837</b>	<b>02</b>



**PODER JUDICIÁRIO**

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO



R:05- Prot. 17.639- Por Carta de Arrematação, passada em 29 de janeiro de 2008, de acordo com Artigo 37 do Decreto- Lei nº 70, de 21.11.1966, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, antes qualificada, na qualidade de Credora Hipotecária, em virtude de **ARREMATACÃO**, e pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), houve de Ailton da Silva Pereira, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na CEF Ag. 198, em 28.04.2008, no valor de R\$ 735,00, conforme Guia nº 1533/2008, que fica arquivado. São Gonçalo, 16 de julho de 2008. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RMG64945 KPT

Av:06- Prot. 17.639- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, autoriza a **baixa e cancelamento da Hipoteca**, objeto do R:02 desta matrícula, face a arrematação, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 16 de julho de 2008. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RMG64946 WEY

Marcus Vinícius Ribeiro Serzedelo  
ESCREVENTE  
MAT. Nº 94/102/70

Francisco Pereira Rufino Junior  
Substituto  
Matr nº 94/19334


**CONTINUA NO VERSO**

Certidão emitida pelo sistema  
www.registradores.org.br  
090779AA 025839

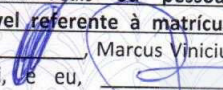
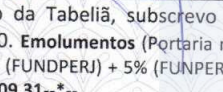
CARTÓRIO




Poder Judiciário - TJRJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDNK 98514 HWL  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

  
MARCUS VINICIUS RIBEIRO SERZEDELO  
Escrevente  
Matrícula n.º 94/10.270

### CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6.015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 6837. O Referido é verdade e dou fé. Eu,  Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo, Escrevente, pesquisei, e eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto da Tabeliã, subscrevo e assino. São Gonçalo, 07 de outubro de 2020. Emolumentos (Portaria nº 2881/2019): R\$79,20 (ATO) + 20% (F.E.T.J.) + 5% (FUNDPERJ) + 5% (FUNPERJ) + 4% (FUNARPEN) + 2% (P.M.C.M.V) + (ISS) = R\$109,31--\*..

  
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR  
Substituto da Tabeliã  
Matrícula n.º 94/19.334

Francisco Pereira Rufino Junior  
Substituto  
Matr nº 94/19334

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

