



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32048 / CNM: 093401.2.0032048-18 / Recibo: 215633 / Data da Certidão: 23/09/2026.

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 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 23 de setembro de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFER 97414 PBS**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGY5N-WXVLS-8UV6L-GRNV2>



Valide aqui  
este documento

# Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](mailto:www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32048 / CNM: 093401.2.0032048-18 / Recibo: 215633 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 093401.2.0032048-18

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.048

FICHA

01



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

**IMÓVEL:** Rua Bernardo Lima nº 39 casa 04, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSG sob o nº 136.241, com divisões internas próprias para moradia de uma só família, em zona urbana do 1º distrito deste município, e sua respectiva fração ideal de 1/10 do terreno, medindo sua área de utilização exclusiva: 5,80m de frente para a rua Bernardo Lima; = 5,80m de fundos, por 12,75m de extensão por ambos os lados, confrontando nos fundos com a casa 06, à direita com a área de projeção de uso da casa 05 e à esquerda com a área de projeção de uso da casa 02; sendo a área de acesso e circulação de uso comum de 188,33m²; cujo o terreno designado = por lote 47-A, resultante da anexação dos lotes 47, 48 e 49, do loteamento denominado "Jardim Guaxindiba", no seu todo mede: 39,00m de largura na frente, pela mencionada rua Bernardo Lima; 31,50m de fundos, confrontando com o Rio Mutondo; tendo de frente aos fundos, pelo lado direito 30,00m, = confrontando com o lote 50 e do lado esquerdo 31,00m, confrontando com o lote 46, com a área de 1.057,50m².- **PROPRIETÁRIA:** C&U CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S/A, com sede = na rua Visconde do Uruguai nº 214, em Niterói-RJ, inscrita no CGC sob o nº 30.082.267/0001-36.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:1-30.241 do Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 09 de maio de 1.989.-.....  
O Téc. Jud. Jur. Autº: ..... O Oficial: .....

**R: 01** **COMPRA E VENDA** - Prot. 61.344.- Por instrumento particular = de 30.03.89, com força de escritura pública, que fica arquivado, DULCINALVO RAMOS SAMPAIO e s/m LENIZE FERREIRA BARBOSA SAMPAIO, portadores das CI-MM nº 268.910 expedida em 31.1.74 e 387.285 do MM, brasileiros, casados, ele militar, ela do lar, portadores do CIC nº 085.333.425-00, residentes e domiciliados à rua Laureano Rosa nº 80-A, Alcântara, SG, por = **COMPRA** e pelo preço de NCZ\$24.833,33, adquiriram da proprietária antes qualificado, o imóvel descrito na matrícula supra.- O ITHI foi pago no Banerj, B. Amazonas, no valor de = NCZ\$161,42, que fica arquivado.- São Gonçalo, 09 de maio de 1.989.-.....  
O Téc. Jud. Jur. Autº: .....

"Continua no verso"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGY5N-WXVLS-8UV6L-GRNV2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32048 / CNM: 093401.2.0032048-18 / Recibo: 215633 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 093401.2.0032048-18

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.048

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

R:02 HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot.61.344,- Por instrumento particular de 30.03.89, com força de escritura pública, = que fica arquivado, DULCINALVO RAMOS SAMPAIO e s/m LENIZE FERREIRA BARBOSA SAMPAIO, já qualificados no R:01, HIPOTECA EM 1º GRAU e pela quantia de R\$22.350,00, em favor da Caixa Economica Federal-CEF, com sede na SBS, quadras 3/4, lote 34,- em Brasília- Distrito Federal, inscrita no CGC/MP nº 00.360.305/0001-04, o imóvel descrito na matrícula supra, no prazo de 300 meses, para pagamento = por meio de 300 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$206,95 que acrescida dos acessórios totaliza R\$254,58, reajustável conforme cláusulas décima, décima primeira e décima segunda, calculadas segundo o = PES/PRICE, à taxa de juros nominal de 8,5000% ao ano e efetiva de 8,8390% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias da data do instrumento.- Valor da causa: = R\$25.640,99.- São Gonçalo, 09 de maio de 1.989.-.-.-.-  
O Téc. Jud. Jur. Autº: \_\_\_\_\_

AV:03 - CESSÃO DE CRÉDITO - Prot. 189.972, de 16.01.2024 - Por escritura do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, de 31.03.2014, extraída por certidão em 10.11.2022 do Livro 3633-E, fls. 001, que fica arquivada, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cedeu e transferiu à 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 garantido por hipoteca de 1º grau, constante do R:02. Cujo valor base cessão é de R\$ 56082,8. São Gonçalo, 01 de março de 2024. SELO: EEQF21610CJM  
Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alexandre Aquino L. Gonçalves  
Escritor  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

R: 04 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 190.613, de 06.03.2024.- Por Carta de Adjudicação, passada e assinada em 19.05.2022, de acordo com o artigo 37 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003383599, que fica arquivada, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, em virtude de ADJUDICAÇÃO e pelo valor de

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32048 / CNM: 093401.2.0032048-18 / Recibo: 215633 / Data da Certidão: 23/09/2026.

### REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0032048-18

MATRÍCULA

32.048

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R\$ 193.161,35, adquiriu de Dulcinalvo Ramos Sampaio e sua mulher Lenize Ferreira Barbosa Sampaio, já qualificados, BIB 0174924030729957 e 0174924030709973, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº6458/2022, valor base de cálculo R\$ 193.161,35, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de abril de 2024.- **SELO: EESD 83704 RTW.**

Eu Fátima Dalor de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

AV: 05 - **EXTINÇÃO DE HIPOTECA** - Prot. 190.6430, de 06.03.2024.- Em virtude da adjudicação do imóvel pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, já qualificada, consoante execução extrajudicial, conforme R:04, fica extinta para todos os efeitos legais a hipoteca objeto do R:02.- São Gonçalo, 19 de abril de 2024.- **SELO: EESD 83705 UDT**

Eu Fátima Dalor de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

AV:06 - **ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Prot. 202.592, de 25.08.2026.- Por Instrumento Particular firmado em 24.08.2026, assinado eletronicamente, que fica arquivado, averba-se a atual alteração da Razão Social da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA - para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA.** - São Gonçalo, 18 de setembro de 2026.- **SELO: EFER972660MM.** - Digitado por Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGY5N-WXVLS-8UV6L-GRNV2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr