



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

Presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 15/73. 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
scrição: 1º E 2º LEILÃO, BAIXA DE HIPOTECA, ARREMATACÃO E 02 CESSÕES
representante: ADRIANA AKILA
torgado: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA
lão: 30911
trícula: 6816 - Livro 2
IM: 090779.2.0006816-07
óvel: ESTRADA DALVA RAPOSO, Nº 450, CASA 04, QUADRA B, CONDOMÍNIO ATHENAS, TRIBOBO - 1º DISTRITO, SAO GONCALO.

CERTIFICO

PELO DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 33128, EM 26/07/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A ATIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

3 - CESSÃO DE CREDITO 4 - CESSÃO DE CREDITO 5 - BAIXA DE HIPOTECA	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEUI 70503 UIO EEUI 70504 BWJ EEUI 70505 HCS Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	
- ARREMATACÃO	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEUI 70506 ZPH Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	

20.3.1.B	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 16.634,36 ATÉ R\$ 33.	2	x	226,93	=	453,86
20.3.1.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22	1	x	663,06	=	663,06
20.4.10.B	OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR	4	x	23,49	=	93,96
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\$ 3.278,99 | Fetj: R\$ 655,78 | Fundperj: R\$ 163,93 | Funperj: R\$ 163,93 | Funarpen: R\$ 196,72
Pmcmv: R\$ 65,56 | Iss: R\$ 68,21 | Selo: R\$ 10,36 | Prenotação: R\$ 43,37 | B.I.B.: R\$ 117,56 | Total: R\$ 4.764,41

SAO GONCALO, 30 de agosto de 2024.

Conferência:
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUYURL=SWMM9MQJPNP-P2ADN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6816 / CNM: 090779.2.0006816-07 / Recibo: 278654 / Data da Certidão: 02/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6.816	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 avos 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 04 da quadra "B", integrante da Etapa 02, 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 Iamagata e 353,20m do lado esquerdo, confrontando com a área de 212.648,08m².- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 831.650.- **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 Lº 2/E, da 4ª Circunscrição.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 1.997.-
O Oficial: *[Assinatura]*

R:01 COMPRA E VENDA - Prot.12.266.- Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca - forma associativa, de 31 de janeiro de 1.997, com força de escritura pública, que fica arquivado, ELICI PEREIRA DOS SANTOS, estatístico e sua mulher ROUZEMARY AZEVEDO DE SOUZA SANTOS, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nºs 5112885 e 05045285-3, do IPF/RJ, em 19.02.76 e 15.02.80 e CPFs nºs 362.625.527/15 e 502.974.227/15, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Martins Torres nº 294/503, Santa Rosa, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), adquiriram da proprietária antes qualificada, o imóvel objeto da matrícula supra e respectivas benfeitorias.- O ITBI foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 143, no Banerj-114-SG, em 31.01.97, no valor de R\$ 108,37, conforme valor base de cálculo: 468,60 UFISG.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 1.997.-
O Oficial: *[Assinatura]*

R:02 HIPOTECA DE 1º GRAU - Por instrumento particular de com-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYURL-SWM9M-QJPNP-P2ADN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6816 / CNM: 090779.2.0006816-07 / Recibo: 278654 / Data da Certidão: 02/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.816

FICHA

01

VERSO

pra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca - forma associativa, de 31 de janeiro de 1.997, com força de escritura pública, que fica arquivado, os adquirentes identificados e qualificados no R:01, **HIPOTECARAM 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 intervenção 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\$ 224,16, sendo R\$ 284,84 com encargos, com vencimento a primeira prestação em 30 dias após o crédito da última parcela, aos juros à taxa anual nominal de 7,9000 % e efetiva de 8,1924 %, 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: DEZEMBRO.- Valor da coisa: R\$ 31.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 1.997.-
O Oficial:

Av. 03 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 33.128 de 26.07.2024 - Por escritura de 24 de julho de 2003, lavrada no livro nº 2418-E, às folhas 001, protocolo 00162249, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, a cedente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, cedeu e transferiu o crédito hipotecário constante do R.02 desta matrícula, à cessionária, **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público, pelo valor de R\$31.797,12. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 70503 UIU**.

Av. 04 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 33.128 de 26.07.2024 - Por escritura de 24 de julho de 2003, lavrada no livro nº 2419-E, às folhas 001, protocolo 00162250, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, a cedente, **UNIÃO**, já qualificada, cedeu e transferiu o crédito hipotecário constante no R.02 desta matrícula, à cessionária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$31.797,12. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 70504 BWJ**.

Av. 05 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 33.128 de 26.07.2024 - Por carta de arrematação SED: B16753, emitida em 19 de maio de 2022, nesta cidade de São Gonçalo/RJ, nos termos do artigo 37 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.1966, a credora hipotecária, **EMPRESA**

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RURL-SWM9M-QJPNP-P2ADN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6816 / CNM: 090779.2.0006816-07 / Recibo: 278654 / Data da Certidão: 02/09/2024.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

6.816

FICHA

02

GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto do **R.02** desta matrícula, contraída por **ELCI PEREIRA DOS SANTOS** e s/m **ROUZEMARY AZEVEDO DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 70503 HCS**.

R. 06 - ARREMATACÃO - Prot. 33.128 de 26.07.2024 - Pelo mesmo instrumento constante na Av.05, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, em virtude de **arrematação** adquiriu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$127.000,00, de **ELCI PEREIRA DOS SANTOS** e s/m **ROUZEMARY AZEVEDO DE SOUZA SANTOS**, já qualificados. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco do Brasil, agência 1607-1, em 12.07.2024, no valor de R\$2.949,33, pela guia nº 2215/2024, que ora se arquivou, tendo sido avaliado por R\$145.097,50. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 70506 ZPH**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVURL-SWM9M-QJPNP-P2ADN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado