



Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29469 / CNM: 088989.2.0029469-67 / Protocolo: / Data da Certidão: 13/07/26

CNM: 088989.2.0029469-67

MATRÍCULA
29.469

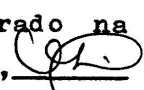
FICHA
01

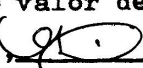
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

C.G.C.(M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Prédio nº 552, casa 01, da rua Pontal do Sul e a respectiva fração ideal de 53,830/100 avos do terreno designado por lote nº27, quadra "K", da citada rua, que assim se descreve: a casa de finalidade residencial com 37,00 + 29,00 de área construída, 70,66ms de área livre, total do terreno 107,66. O terreno na sua totalidade medindo 10,00ms de frente, igual-largura na linha dos fundos, por 20,00ms de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 200,00ms², limitando à direita com o lote 26, à esquerda com o lote 28, e nos fundos com os lotes 13 e 14, sendo os confrontantes da mesma e de Sebastião Mendes ou sucessores, situado no Jardim Esplanada no perímetro urbano, 1º distrito desta Cidade, de propriedade de WALMIR GUIMARÃES FERREIRA, comerciante e sua mulher - SUELI RIBEIRO DA SILVA FERREIRA, funcionária pública estadual, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade nºs3536583 e 799134 ambas expedidas pelo IPF, em 17.01.75, e 02.08.66, inscritos no CPF sob o nº223.914.527-72, residentes e domiciliados à Rua Treze de Maio, 164, aptº302, Bl.B, Centro - Nova Iguaçu, RJ, adquirido pelo título "transcrito no Livro", digo, título registrado na matrícula nº10.759. Dou fé. Nova Iguaçu, 26 de julho de 1988. Eu,  Oficial, subscrevo.....

R.1-29.469. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 25 de julho de 1988, WALMIR GUIMARÃES FERREIRA e sua mulher SUELI RIBEIRO DA SILVA FERREIRA, já qualificados, venderam a MARIA LUIZA ADÃO DE SOUZA, rodoviária e seu marido MARIO ROBERTO DE SOUZA, comerciante, ambos brasileiro, casados pelo regime da comunhão universal de bens, portadores das Carteiras de Identidade nºs8578387 e 7391940, ambas expedidas pelo SSP/SP em 15/01/85 e 07/10/81, inscritos no CPF sob os nºs035.980.038-62 e 763.203.328-91, residentes e domiciliados à Rua F, 261, casa 09 - Posse, Nova Iguaçu-RJ, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de CZ\$3.900.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº060.963-1, na agência do BANERJ, em 25/07/88, no valor de CZ\$..... 25.350,00. Dou fé. Nova Iguaçu, 26 de julho de 1988, Eu,  Oficial, subscrevo.....

R.2-29.469. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 25 de julho de 1988, MARIA LUIZA ADÃO DE SOUZA e seu marido MARIO ROBERTO DE SOUZA, já qualificados, tornaram devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob forma -

Continua na verso da ficha 01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV74G-C99PU-LGS2V-CR8HS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29469 / CNM: 088989.2.0029469-67 / Protocolo: / Data da Certidão: 13/07/26

CNM: 088989.2.0029469-67

MATRÍCULA
29.469

FICHA
01vº

forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadras 3/4, - lote 34, em Brasília-DF, CGC sob nº 00.360.305/0001-04, da importância - de CZ\$3.510.000,00, equivalentes nesta data a 2.196.13830, que deverá - ser paga pelo DEVEDORES no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor a 1ª delas, de CZ\$31.154,35, calculadas segundo - o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o sistema de amortização Tabela-Price, à taxa nominal de juros de 8,0% a.a., correspon- dente à taxa efetiva de 8,2999%a.a., vencendo-se a 1ª prestação 30 dias - a contar da data do contrato. Juntamente com as prestações mensais men- os Devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva no valor de CZ\$2.021,00 bem como o Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS, no valor de CZ\$ 1934,63, importando o total dos referidos acessórios em CZ\$4.955,63, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente nesta data a CZ\$36.109,98. A prestação e os a- cessórios serão reajustados no segundo mês subsequentes à data da vigên- cia do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coleti- vos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do deve- dor ou, no caso de aposentado, de pensionista de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal dos pr- oventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias. No caso de o Devedor não pertencer a categoria profissional específica, bem como no de devedor classificado como autônomo profissional liberal- ou comissionista, o reajustamento de que trata a cláusula 15ª ocorrerá - no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário - mínimo. O primeiro reajustamento da prestação e dos acessórios ocorrerá no segundo mês subsequente ao do aumento salarial da categoria profissi- onal do devedor que se verificar em mês posterior ao da assinatura do e- contrato. O primeiro reajustamento da prestação e dos acessórios, de - que trata a cláusula 16ª, será realizado mediante aplicação do percent- tual do aumento salarial da categoria profissional do devedor na propor- ção do número de meses a que corresponder o reajustamento. Os reajusta- mentos posteriores ao previsto na cláusula 16ª serão realizados em meses que atendam ao previsto na mesma, mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional a que pertencer o deve- dor. Em garantia do financiamento que ora lhes é concedido e das demais

Continua na ficha 02:-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV74G-C99PU-LGS2V-CR8HS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiquacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **29469** / CNM: **088989.2.0029469-67** / Protocolo: / Data da Certidão: **13/07/26**

CNM: 088989.2.0029469-67

MATRÍCULA

29.469

F I C H A

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

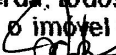
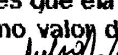
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

C.G.C.(M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 02:-::-:-::--:.---..-.-.-.-.-.

8.2-~~demais~~ obrigações assumidas no Instrumento, os DEVEDORES dão à CREDO-
RA em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, ao q
qual para efeitos do Artº 818 do Código Civil, foi dado o valor de CZ\$.
4.000.000,00, equivalentes nesta data a 2.502,721700TN, reservando-se a
credora o direito de pedir nova avaliação. Dou fé. Nova Iguaçu, 26 de ju
lho de 1988. Eu [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

AV-3 - 29.469 - CESSÃO DE CRÉDITO: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 113.160 em 29/05/2008). Por Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si fazem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e a EMPRESA DE GESTÃO DE ATIVOS, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, lavrada em 18 de março de 2002, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, no Livro 2323-E, fls. 001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19.02.73 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada pelo seu Presidente, Emílio Humberto Carazzai Sobrinho e por seu Diretor Valdery Frota de Albuquerque, CEDE E TRANSFERE a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648, de 26.06.01, 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 04527335.0001-13, representada por seu Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, todos os direitos e obrigações que ela possuía no R.2-29.469, referente a hipoteca sobre o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$45.207,83. Nova lavra, 30/06/2008. Eu,  a digitei. Eu,  a conferi.

E eu, [assinatura] a subscrevo.

Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escritor
CTPS 00269 - Série 121

R-4 - 29.469 - CARTA DE ARREMATACÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.555 em 13/07/2010). Por Carta de Arrematação SED nº 866/06 Contrato nº 1.0185.8000.637-7, datada de 10 de julho de 2009, o BANCO BGN, Instituição financeira com sede na cidade do Recife, Estado do Pe, sito à Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - S1/S2, Boa Viagem, inscrito no CNPJ sob o nº 00.558.456/0001-71, na qualidade de Agente Fiduciário devidamente credenciado pelo Banco Central do Brasil e exercendo suas funções nos termos parágrafo 1º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV74G-C99PU-LGS2V-CR8HS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
RLY97/44 HLC

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29469 / CNM: 088989.2.0029469-67 / Protocolo: / Data da Certidão: 13/07/26

CNM: 088989.2.0029469-67

MATRÍCULA

29469

FICHA

002

do artigo 30 do Dec. Lei 70 de 21 de novembro de 1966 e Lei 8.004, de 14 de março de 1990 e regulamentação complementar na forma e sob penas da Lei, promoveu com base no referido estatuto legal, bem como na legislação complementar, por lhe ter sido requerido pelo titular do crédito, a Execução Extrajudicial do Contrato de Mútuo, com o Pacto Adjetivo de Hipoteca, celebrado entre o credor hipotecário, EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bl. Lt 18, Ed. São Marcus subloja 1º Subsolo, Brasília/DF e como Devedores, MARIA LUÍZA ADÃO DE SOUZA, brasileira, casada, rodoviária, portadora da carteira de identidade RG 8578387 SSP, inscrita no CPF nº 035.980.038-62 e MARIO ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade RG 7391940 - SSP, inscrito no CPF/MF nº 763.203.328-91, foi ARREMATADO pela EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$72.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2010/000162, no Banco Santander, em 29.01.2010, no valor de R\$2.003,57, Valor do Laudo Fiscal: R\$100.000,00 e inscrição nº 045979. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 12/03/2010, devidamente assinado pelo representante da Emgea, onde o mesmo declara ter ciência da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2010000797, datada de 12/03/2010, fornecida pela PMNI desta Cidade. Nova Iguaçu, 30/08/2010. Eu, Manoel José da Silva, a digitei. Eu, Manoel José da Silva, a conferi. E eu, Manoel José da Silva, a subscrevo.-

Manoel José da Silva
Escritor
CTPS 00269 - Série 121

AV-5 - 29.469 - AV. MUD. DENOM.: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.554 em 13/07/2010). ATENDENDO os termos do requerimento de SUELI BOCAI, datado de 1 de julho de 2010, fica declarado que a Rua Portal do Sul, teve a sua denominação alterada, passando a ser atualmente, Rua Syllas Ribeiro de Assumpção, tudo conforme faz prova a cópia da Lei nº 536, de 17 de novembro de 1981, publicada em 23.11.81, no Jornal de Hoje, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/08/2010. Eu, Manoel José da Silva, a digitei. Eu, Manoel José da Silva, a conferi. E eu, Manoel José da Silva, a subscrevo.-

Manoel José da Silva
Escritor
CTPS 00269 - Série 121

Manoel José da Silva
Oficial Registrador

AV-6 - 29.469 - CANCEL. HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.555 em 13/07/2010). Por Carta de Arrematação, datada de 10 de julho de 2009, EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-29.469, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 03 de Maio de 2011. Eu, Manoel José da Silva, a digitei. Eu, Manoel José da Silva, a conferi. E eu, Manoel José da Silva, a subscrevo.-

Manoel José da Silva
Escritor
CTPS 00269-Série 121

Manoel José da Silva
Substituto
CTPS nº 80110 - Série 021 R.

Manoel José da Silva
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 136 RJ

AV.7 - 29.469 - INDISPONIBILIDADE: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.810 em 27/08/2019). De acordo com o Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, importado em 27/08/2018, consta cadastrado em 27/08/2018 - Protocolo nº 201808.2707.00534570-IA-520, por ordem do TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO, 3ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA, processo nº 01842009119915050003, procedo à AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE em nome de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, anteriormente qualificada, tomando

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV74G-C99PU-LGS2V-CR8HS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29469 / CNM: 088989.2.0029469-67 / Protocolo: / Data da Certidão: 13/07/26

CNM: 088989.2.0029469-67

MATRÍCULA
29.469

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

INDISPONÍVEL o imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 08/10/2019.
Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Clarissa C. de S. Bartholomae, a conferi. E eu, Celso Antonio ACCIOLY de ALMEIDA, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 16088 KPP

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0372783 Série 002-0

Clarissa C. de S. Bartholomae
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Celso Antonio ACCIOLY de ALMEIDA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 17

AV-8-29.469- Título: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE;

Prenotação: 185.778 de 11/03/2024; **Instrumento:** Por Ofício nº 51/2024, datado de 27/02/2024; **Consignação em Pagamento:** 0184200-91.1991.5.05.0003; assinado por Isabella Borges de Araujo Brandão, Magistrado - 3ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; em nome de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA - CNPJ nº 04.527.335/0001-13; Fica averbado o cancelamento da indisponibilidade no AV-7-29.469. Nova Iguaçu/RJ, 27/03/2024. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a conferi. E eu, Ivanei de A. Alvim, a subscrevo. **Selo**

Eletrônico Número: EEKS 09157 FBT

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

Ivanei de A. Alvim
Substituto
Mat. 9416074

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

AV-9-29.469 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.956, de 17/06/2026. Nos termos do requerimento, instruído com atos societários regularmente praticados e arquivados nos órgãos competentes, fica averbado que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, de quem este imóvel restou consolidado consoante R.4, teve sua denominação social alterada para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, permanecendo inalterados os demais dados cadastrais e de localização da referida pessoa jurídica. Nova Iguaçu/RJ, 13/07/2026. **Selo Eletrônico de Fiscalização:** EFCU 56270 IZS. Eu, Evelyn F. da Silva, Escrevente, matrícula 94/23403, examinei o título. Eu, Jessica Silva da Costa, Escrevente, matrícula 94/23401, digitei. Assinado digitalmente por Ivanei de Almeida Alvim, Substituto, Matrícula 94/16074

SELADO NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV74G-C99PU-LGS2V-CR8HS>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: **088989.2.0029469-67** / Protocolo: **195956** / Data da Certidão: **13/07/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **29469**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 13/07/2026** Eu, Jessika Silva da Costa, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 2,48 | FUNPGT: 2,48 | FUNDAC: 2,48 | I.S.S.: 6,33 Total: 196,93



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

EFCU 56271 WBD

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV74G-C99PU-LGS2V-CR8HS>