

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
7.035	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 16 da quadra "D", integrante da Etapa 3/B, 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 61.538,42m<sup>2</sup>, 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 212.648,08m<sup>2</sup> 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 212.648,08m<sup>2</sup>.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 831.780. **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 CFC/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, 05 de agosto de 1.998.-  
 O Oficial: *[Assinatura]*

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot.12.786.- Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigação e hipoteca - forma associativa, de 29 de julho de 1.998, com força de escritura pública, que fica arquivado, ALBERTO FERNANDES, brasileiro, solteiro, vigilante, CI-IPF/RJ nº 02608323-8, de 27.01.81, CPF nº 368.187.127/20, residente e domiciliado na rua Albermont nº 1354 casa 04, Nilópolis/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 DARJ nº 2125, na CEF0194, em 04.08.98, no valor de R\$ 111,61, conforme valor base de cálculo: 427,35 UFISG.- São Gonçalo, 05 de agosto de 1.998.-  
 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 29 de julho de 1.998, com força de escritura pública,

CONTINUA NO VERSO

*[Assinatura]*  
 Elenir dos Santos  
 Escrivã  
 CTPS. 59448020RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

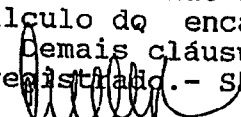
7.035

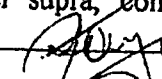
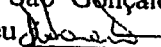
FICHA

01

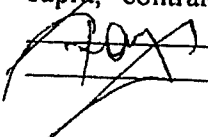

VERSO



que fica arquivado, o adquirente identificado e qualificado no R:01, **HIPOTECOU EM 1ª GRAU** e pela quantia de R\$ 22.600,00, 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 Anfilófilo 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\$ 150,40, sendo de R\$ 216,75 com encargos, com vencimento a primeira prestação mensal, de acordo com a cláusula 6ª, à taxa anual de juros nominal de 5,1000 % e efetiva de 5,2209 %, calculadas segundo o plano de reajuste e Sistema de Amortização: PES/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: AGOSTO.- Valor da coisa: R\$ 31.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado.- São Gonçalo, 05 de agosto de 1.998.-  
O Oficial: 

Av:03- CESSÃO DE CRÉDITO- Prot. 18.058- 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, prot. 00162249, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** o crédito hipotecário constante do R:02, a **UNIÃO**, pelo valor de R\$ 24.932,98, relativa a hipoteca incidente sobre o imóvel supra, contraída por Alberto Fernandes. São Gonçalo, 15 de setembro de 2009. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RNH67366-MGG

Av:04- CESSÃO DE CRÉDITO- Prot. 18.059- 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, prot. 00162250, 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\$ 24.932,98, relativo a hipoteca incidente sobre o imóvel supra, contraída por Alberto Fernandes. São Gonçalo, 15 de setembro de 2009. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RNH67367-GCN

  
Elenizara O. dos Santos  
Escrevente  
CTP. 29442/0307J

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO

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



MATRÍCULA	FICHA
7035	02

R:05- Prot. 18.732- Por Carta de Arrematação, passada em 18 de maio de 2009, 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\$ 45.500,00 (quarenta e cinco mil reais), houve de Alberto Fernanes, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na CEF Autenticação Mecânica nº 414421082009050790003141, no valor de R\$ 955,50, conforme Guia nº 2571/2009, que fica arquivado. São Gonçalo, 08 de julho de 2010. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Av:06- Prot. 18.732- 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, 08. de julho de 2010. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

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 6015 de 1973, de la constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. O Referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, Escrevente, pesquisei, e eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto da Tabeliã, subscrevo e assino. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2016. Emolumentos (Portaria nº 1470/2015): R\$66,90 (ATO) + 20% (F.E.T.J.) + 5% (FUNDPERJ) + 5% (FUNDPERJ) + 4% (FUNARPEN) + 2% (P.M.C.M.V) = **R\$90,96**. \*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*

Poder Judiciário – TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça Selo  
de Fiscalização Eletrônico

EBJU 75625 OEG

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjri.jus.br/sitpublico>