

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

6.825

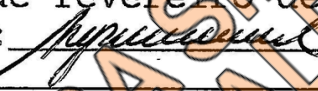
01



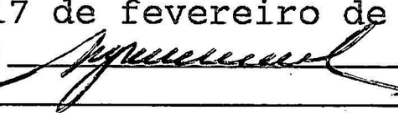
PODER JUDICIÁRIO

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 11 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: 831.657.- 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: 

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, ZENI FERNANDES CARDOSO, brasileira, viúva, do lar, CI-IPF/RJ nº 1226366, de 29.07.71 e CPF nº 003.446.667/35; KLEBER CARDOSO e sua mulher MARIA ALCIONE DOS SANTOS CARDOSO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nºs 05502190-1 e 5.042.567, expedidas pelo IFP/RJ, em 05.09.79 e 10.10.56 e CPF nºs 622.006.827/00 e 423.369.107/72, residentes e domiciliados à rua João Brasil nº 1861, Engenhoca, em 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 147, 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: 

Continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.825

FICHA

01

VERSO

R:02 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - 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, 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 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\$ 242,92, sendo R\$ 304,19 com encargos, com vencimento a primeira prestação em 30 dias após o crédito da última parcela, aos juros à taxa anual nominal de 9,0000 % e efetiva de 9,3806 %, calculadas segundo o plano de reajuste e Sistema de Amortização: PCR/Tabela Price, renegociável por mais 12 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. 32.846 de 20.05.2024 - 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, a cessionária, **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público, pelo valor de R\$32.631,61. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. Eu, W, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETB 68126 CBE**. EMOLUMENTOS: R\$562,23 + R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V) + R\$11,69 (ISS) + R\$152,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$986,11.*-.-.-.-.-

Av. 04 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 32.846 de 20.05.2024 - 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\$32.631,61. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. Eu, W, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETB 68127 IBM**. EMOLUMENTOS: R\$562,23 + R\$112,44 (20%-F.E.T.J) +



R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V) + R\$11,69 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$790,14.*****

Av. 05 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 32.846 de 20.05.2024 - Por carta de arrematação SED: B37128, emitida em 10 de outubro de 2023, nesta cidade de São Gonçalo/RJ, nos termos do artigo 37 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.1966, a credora hipotecária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto do **R.02** desta matrícula, contraída por **ZENI FERNANDES CARDOSO, KLEBER CARDOSO** e s/m **MARIA ALCIONE DOS SANTOS CARDOSO**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira

Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETB 68128 SHI**. EMOLUMENTOS: R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V) + R\$13,79 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$931,39.*****

R. 06 - **ARREMATACÃO** - Prot. 32.846 de 20.05.2024 - 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 de R\$235.000,00, de **ZENI FERNANDES CARDOSO, KLEBER CARDOSO** e s/m **MARIA ALCIONE DOS SANTOS CARDOSO**, já qualificados. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco do Brasil, agência 1607-1, em 30.04.2024, no valor de R\$4.747,38, pela guia nº 1685/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$235.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETB 68129 RQG**. EMOLUMENTOS: R\$2.225,52 + R\$445,10 (20%-F.E.T.J) + R\$111,27 (5%-FUNDPERJ) + R\$111,27 (5%-FUNPERJ) + R\$133,53 (6%-FUNARPEN) + R\$44,51 (2%-P.M.C.M.V) + R\$46,30 (ISS) + R\$38,15 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$3.158,24.*****

PARTE EMPREGADA
NÃO VALE