Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42116 / Recibo: 131923 / Data da Certidão: 28/08/2024.

CERTIDÃO

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 situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 2,03 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 139,86.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF 85968 ACM
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/6C4W2-5HEDR-SXJVH-7VAJU

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42116 / Recibo: 131923 / Data da Certidão: 28/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C4W2-5HEDR-SXJVH-7VAJU

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2.' CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3.° OFÍCIO

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2ª Circ. - Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.116	01

IMÓVEL:Prédio residencial nº339(trezentos e trinta e nove), Sito à Rua Regina Coelho, do loteamento denominado "JARDIM MIRIAMBI", no 2ºDistrito deste município em zona urbana, e inscrição municipal nº141.657, com a respectiva fração ideal de 170,10/365,40 ávos, medindo:10.50m de frente com a Rua Regina Coelho; 10.50m nos fundos, com a fração ideal reservada ao / imóvel nº339 casa 01; 16,20m do lado direito, com o lote 19 e 16.20m do lado esquerdo com a fração ideal reservada ao imóvel nº339 casa 01, com a área exclusiva de 170.10m2, edificado/ no antigo lote de terreno nº18(dezoito), da Quadra nº26(vinte e seis), que no seu todo media 12,00m de largura na linha da frente que faz com a Rua regina Coelho; a mesma dimensao na / linha dos fundoss, onde divisa com o lote 04; 30,40m de extensao de frente a fundos pelo lado direito, onde divisa com o lote 19; e 30,50m de extensao de frente a fundos pelo lado esquerdo, onde limita com o lote 17, com a area de 365,40m2.PROPRIETÁRIOS:WANDERLEY SODRÉ DA SILVA, brasileiro, maior, bancario, portador da CI nº04288493-2/IPF-RJ e, 18.03.77 e do CPF nº494.399.287-00, casado pelo regime da comunhão Universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com LUIZA BARRETO DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI nº07774647-7/IFP - RJ. em 07.10.94 e do CPF nº008.552.707-64, residentes à Estrada Velha de Marica,nº59 - Maria Paula - São Gonçalo - RJ.REGISTRO ANTERIOR:Lº2 Mat.6.764 São Gonçalo, 27 de Junho de 1997.-.

Aux. O Of.

R.01-Prot.74.087-COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - TRANSMITENTES:WANDERLEY/ SODRÉ DA SILVA e sua mulher LUIZA BARRETO DA SILVA, acima qualificados.ADQUIRENTE-DEVEDOR:ALBERTO DE SOUZA PINTO, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 21.12.64, militar, portador da CI nº09954/CBMERJ/RJ, em 27.02.97 e do CIC nº861.587.757-20, residente à Rua Urisci na Vargas,nº54 - São Gonçalo - RJ.CREDORA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com

7535-651-1153

VIDE VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42116 / Recibo: 131923 / Data da Certidão: 28/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C4W2-5HEDR-SXJVH-7VAJU

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regtº de Imóveis 2ª Circ.- Cartº do 3º Ofício - Rua Antº Alves, Nº99-Lj.25 - Alcântara-SG/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42.116 | FICHA 01 VERSO

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF., CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro.FORMA DO TÍTULO:Instrumento Particular, com carater de escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos/ da lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, datado de 23.06.97, cuja cópia fica arquivada.VALOR DO CONTRATO:R$25.000,00(vinte e cinco mil reais), sendo R$ 22.500,00(vinte e dois mil e quinhentos reais), referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento.Valor da Garantia R$28.000,00(vinte e oito mil reais).Plano de Reajuste - Plano Equivalente Salarial - PES - Sistema de Amortização(Sistema Francês).Prazos:240 meses - Taxa Anual de Juros (%):Nominal 8,6000 - Efetiva 8,9472 - Vencimento da 1ª mensalidade 23.07.97.Encargo Inicial R$259,63.Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado para fins do / art.818 do C.C., é o expresso em moeda corrente nacional.Em Garantia do financiamento ora / contraído, e das demais obrigaçoes neste instrumento por eles assumidas os devedores dão a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula.OBS:ITBI nº1887 R$505,40 opr.159 Ag.114 em 05.06.97.Lei Estadual 713/83 art.19 e 20 - 20% sobre as custas R$48,36 opr.233 Ag.127 em 25.06.97.São Gonçalo, 27 de Junho de 1997.-.-.

Aux. O Of.

OBS:O nome do Adquirente-Devedor é CARLOS ALBERTO DE SOUZA PINTO, e não como constou acima.-

---

Av.02 – Prot.88381 – 05/03/04 – De acordo com Escritura Pública de Cessão de Créditos, datada de 24/07/2003, lavrada no Cartório do 1.º Ofício de Notas e Protesto – Brasília-DF, L.º 2419-E, fls.001, datada de 24/07/2003, procedo a averbação da **Cessão do Crédito**, em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, empresa pública, vinculada ao

vide ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42116 / Recibo: 131923 / Data da Certidão: 28/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C4W2-5HEDR-SXJVH-7VAJU

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo José Expedito M. Cunha TABELIÃO OFICIAL TEL 701-2326

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.116	02

Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2 – Bloco B – Lote 18 – 1.ª Subloja - Brasília – DF, CNPJ n.º 04.527.335.0001-13.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas ao Banerj – Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 29 de março de 2004.-
Aux. O Of.

ATO REGISTRAL Nº REJ44478

Av.03 - Prot.92264 – 09/08/2005 – Conforme Carta de Arrematação passada de acordo com o art. 37 do Dec.Lei n.º 70/66, procedo a averbação da baixa e cancelamento da HIPOTECA, objeto do R.02 desta matrícula.- Obs.: Custas recolhidas ao Banco Itaú – Ag.6078 de acordo com o art.1.º da Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 16 de agosto de 2005.-.-.-

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42116 / Recibo: 131923 / Data da Certidão: 28/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C4W2-5HEDR-SXJVH-7VAJU

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.116	02 VERSO

R.05 – Prot. 168.854 em 22/03/2021 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ENF SPE II S.A, sociedade anônima com sede na Rua Barão de Jaguara, 707, 13º Andar, CEP13015-926, na cidade de Campinas/SP, CNPJ/MF nº 30.612.977/0001-20 e NIRE 35.300.517-199, com seu Estatuto Social anexo a Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 11/06/2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 410.659/19-8. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP; Lº440, fls.315/320 em 09/12/2020, através da plataforma e-notariado. **VALOR**: **R$141.360,00**. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido no valor de R$3.397,06 através da Guia de ITBI nº 449/2020, pago no Banco Santander em 23/10/2020. BIB nº 0174221050428329 e CNIB: 6ª54.e9ab.6fe4.135ª.c1f6.ce0d.2d7e.67e5.c874.eea3, consultados em 04/05/2021. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$348,19 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R$174,08, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R$69,63 a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de Maio de 2021. SELO: EDTQ05309TXT. Aux. R.E.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado