



MATRÍCULA  
**40.354**

FICHA  
**01**

**IMÓVEL:** Apartamento 402 do bloco 01, à rua Vicente de Lima Cleto nº 547, compreendendo unidade residencial, inscrito na PMSG sob o nº 152.582, com a área de 69,70m2, com direito a vaga no estacionamento de veículos, dividida internamente, em hall/circulação, sala, dois quartos, banheiro e área de serviço e correspondente fração ideal de 102/24000 ávos do terreno designado pela letra A-1 e demais partes comuns, que no seu todo mede: 59,60m de frente; 61,55m de fundos; 174,20m à direita e 208,00m à esquerda, com a área de 11.083,80m2, confrontando na frente com a citada rua; nos fundos com terras da Imobiliária Galo Branco e SEF; à direita com a área de A-2 e a esquerda com terras de Heitor de Araújo Mello e Waldemar Simões Maia.- **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional de São Gonçalo Limitada, em liquidação, com sede à rua Feliciano Sodré, 182/loja 112, Centro de São Gonçalo-RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.337.539/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 33.024, R:04(aquisição), Av:07(construção) e R:08(Instituição de Condomínio), da 3a. Circunscrição.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.

O E. Autº \_\_\_\_\_ O Oficial: *[Assinatura]*

**AV:01** **ÔNUS** - Por instrumentos particulares de 12.03.90 e 15.05.92, com força de escritura pública, registrado e averbado na Matrícula nº 33.024, sob os nºs R:05 e Av:06, respectivamente, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, HIPOTECADO EM 1º GRAU à favor da Caixa Econômica Federal-CEF, - São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.

O E. Autº \_\_\_\_\_

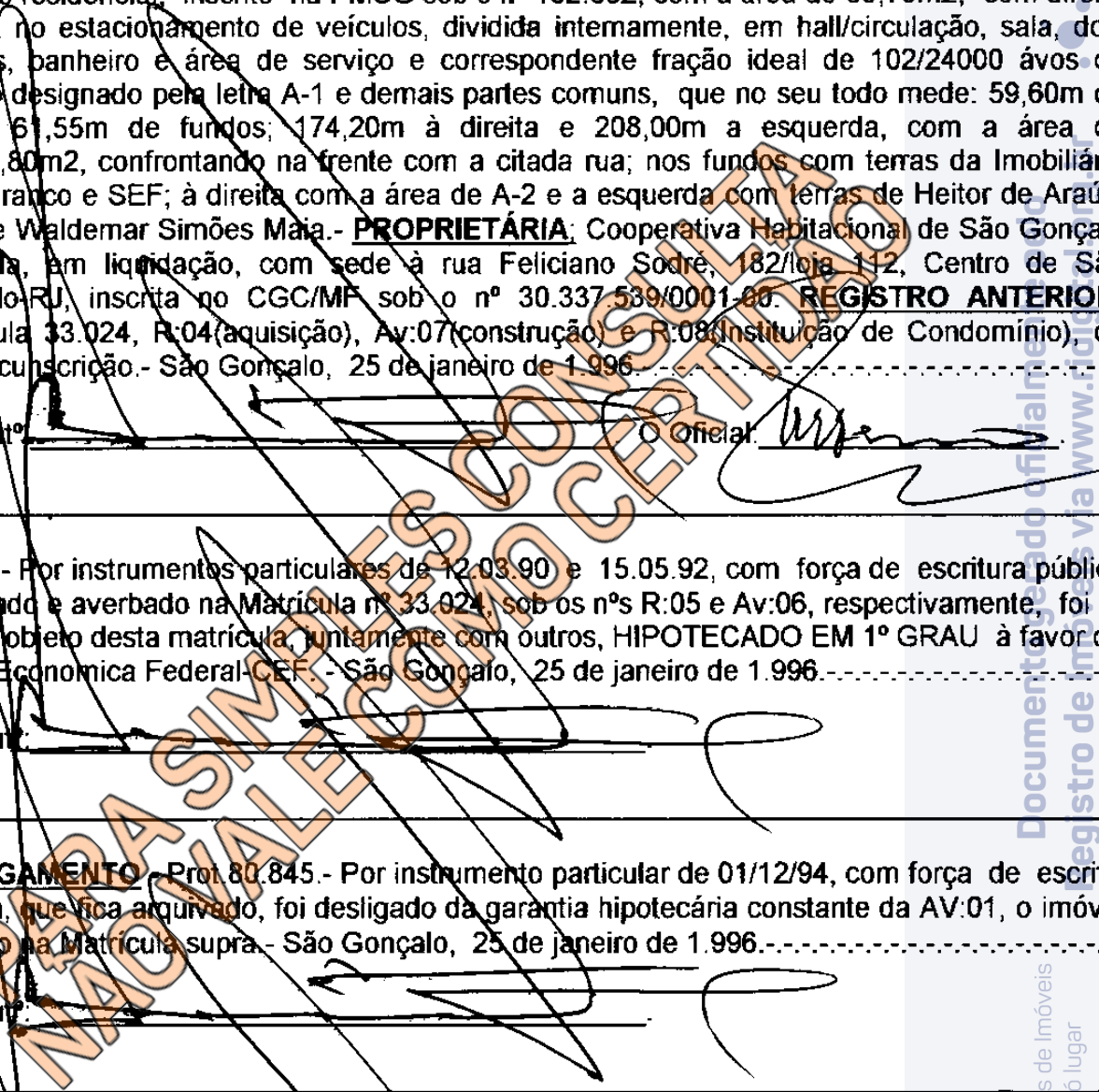
**AV:02** **DESLIGAMENTO** - Prot. 80.845.- Por instrumento particular de 01/12/94, com força de escritura pública, que fica arquivado, foi desligado da garantia hipotecária constante da AV:01, o imóvel descrito na Matrícula supra.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.

O E. Autº \_\_\_\_\_

**R:03** **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo instrumento constante da Av:02, a Cooperativa Habitacional de São Gonçalo Limitada, antes qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$14.208.485,54 (moeda em 01/02/94), à CESAR DA SILVA JULIO, brasileiro, solteiro, militar, CI-MM/RJ nº 438340, de 15.04.94, CIC/MF nº 905.140.337-20, residente e domiciliado à rua Beraldo Sacchi, 695, em Paracambi/RJ.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.

O E. Autº \_\_\_\_\_

\*\*\*SEGUE FICHA VERSO\*\*\*



Documento assinado oficialmente  
 Registro de Imóveis via www.fidigital.com.br  
 rigital



MATRÍCULA  
**40.354**

FICHA  
**01**  
VERSO

R:04- **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Pelo mesmo instrumento constante da Av:02, foi imóvel acima matriculado, HIPOTECADO EM 1º GRAU e pela quantia de CR\$13.212.083,54 pelo adquirente identificado e qualificado no R:03, à favor da Caixa Economica Federal-CEF, com sede no SBS, quadras 3/4, lote 34, em Brasília, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, no prazo de 240 meses, para pagamento por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, através do Encargo Inicial: CR\$72.809,57, total: CR\$98.656,13, calculadas segundo o plano de reajuste e sistema de amortização: PES-CP/Série em Gradiente, à taxa anual de juros nominal de 9,90% e efetiva de 10,3617%, sendo a época de reajuste das prestações, conforme cláusulas 10º à 12º, e prorrogação: 108 meses, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a apuração de custos/saldo devedor, ou seja: 01.02.94. Valor da coisa: CR\$14.208.485,54.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado. São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.

O E.Autº:



AV:05 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 190.232 de 02.02.2024.- Por escritura do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, de 31.03.2014, extraída por certidão em 13.06.2019, do Livro 3633-E, fls. 001, que fica arquivada, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cedeu e transferiu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa publica federal, criada pela medida provisória de nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com estatuto aprovado pelo decreto de nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasilia, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, subloja, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, o crédito garantido por hipoteca, constante do R:04. Cujo valor base cessão é de R\$ 65.125,36. São Gonçalo, 28 de março de 2024. **SELO: EERT32248SEM.**

Eu Návio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

R:06 - **ARREMATACÃO** - Prot. 190.232 de 02.02.2024.- Por documento particular de Carta de Arrematação passada e assinada em 19.05.2022, pela Companhia Hipotecaria Piratini, a **ARREMATANTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, em virtude de **ARREMATACÃO** e pelo valor de R\$ 158.000,00, adquiriu de CESAR DA SILVA JULIO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6454/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 158.000,00. BIB nº 0174924020646767, em 06.02.2024. São Gonçalo, 28 de março de 2024. **SELO: EERT32249JSN.**

Eu Návio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:07 - **EXTINÇÃO DA HIPOTECA** - Prot. 190.232 de 02.02.2024.- Pelo mesmo instrumento acima e tendo em vista a arrematação do imóvel em favor da credora, fica extinta, para todos os efeitos legais, a HIPOTECA objeto do R:04 desta matrícula. São Gonçalo, 28 de março de 2024. **SELO: EERT32250WFR.**

Eu Návio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878