

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.472

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Uriscina Vargas, Fração Ideal de 0,7748 avos, que corresponderá ao apartamento nº 204, do Bloco D, com direito a uma vaga de garagem de uso comum no estacionamento, do CONDOMÍNIO FLORESTA, a ser construído sobre o lote de terreno nº 61, resultante da anexação dos lotes 01, 02 e 03, no Alcantara, zona urbana, 1º distrito, que mede em sua totalidade: 76,40m de largura na frente que faz com a faixa de domínio das linhas de transmissão da CERJ, 73,30m nos fundos, por 114,20m do lado direito, confrontando com terras de Jose de Souza Campos e 95,40m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º de 51,70m, e o 2º de 43,70m, confrontando no 1º com o prolongamento da Travessa Uriscina Vargas e no 2º com terreno da firma Materiais de Construção Alcantara S/A ou sucessores e ainda nos fundos também com terreno da firma Materiais de Construção Alcantara S/A, com a área total de 7.359,25m².- **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS FREDERICO DAS NEVES ROMEIRA e sua mulher ANA CRISTINA LOPES ESTRELA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele bancário, ela do lar, CIs. 07441631-4 e 09440190-8 do IPRJ de 17.12.84 e 08.12.89, CPF 077.293.537/68 e 022.501.347/90, residentes à Rua Augusto Cesario D. Andrade, 17, Pachecos, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:03/matricula nº 41.905, de 30.01.98, deste registro.- São Gonçalo, 08 de julho de 1998.
O Emp. Autº _____ O Oficial _____

R:01 - **HIPOTECA de 1º GRAU** - Prot. 88.282.- Por instrumento particular de compra e venda da fração ideal do terreno e construção, de Mútuo com obrigação e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR-PGTS, com força de escritura pública, firmado em 25.05.98, acompanhado de requerimento de divisão/atribuição de frações, datado de 25.05.98, este assinado pelos membros eleitos da comissão de representantes do condomínio/associação, que ficam arquivados, Carlos Frederico das Neves Romeira e sua mulher Ana Cristina Lopes Estrela, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º grau, a fração ideal objeto desta matrícula, com todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGCMF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de negócios de Niterói/RJ., pela quantia de R\$ 26.350,00, para ser amortizada no prazo de 240 meses (renegociação: 94 meses), em prestações mensais e consecutivas de R\$ 272,91 (com encargos), calculadas pelo PES/Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,9000% a.a., e efetiva anual de 6,0621%, vencendo-se o primeiro encargo mensal, 30 dias após crédito da última parcela.- **Valor da Garantia:** R\$ 31.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 08 de julho de 1998.
O Empregado Autorizado _____

"continua no verso"

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.472

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

AV: 02 - **CERTIDÃO da CONSTRUÇÃO**: Certifico e dou fé, que foi averbado, nesta data, sob o nº AV:05 da matrícula nº 41.905, a construção dos 128 apartamentos que compõem o empreendimento que recebeu o nº 237 da Travessa Uriscina Vargas, figurando o apartamento objeto desta matrícula, integrante do mesmo, com a área construída privativa de 58,80m² e inscrição municipal nº 156.489.- Gonçalves, 21 de fevereiro de 2000.

O Oficial

Av:03 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 120.420, de 22.04.08.- Por documento particular de 22.04.08, que fica arquivado, a Caixa econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de maio de 2008.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

RO. 1 ato
RS06510 FGV

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 122.350 de 03.09.2008.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 891, fls. 71/72, ato nº 35, de 12.08.2008, VALDIR DE ALMEIDA RODRIGUES, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Deisimar Barcelos Fernandes Rodrigues, portador da C.I. nº 07.036.881-6/IFP de 09.09.83 e CPF/MF nº 835.211.867-68, residente na Travessa Uriscina Vargas, nº 237/204, bloco D, Mutondo, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 38.500,00, adquiriu de CARLOS FREDERICO DAS NEVES ROMEIRA, advogado e sua mulher ANA CRISTINA LOPES ESTRELA, fisioterapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das C.Is. nºs 07.441.631-4 e 09.440.190-8, expedidas pelo IFP em 17.12.84 e 08.12.89 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 077.293.537-68 e 022.501.347-90, residentes na Rua Augusto Cesário D. André, nº 17, Pachecos, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 65.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2008.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

RO. 1 ato
RM159178 XQH

AV:05- **HABITE-SE**- Prot. 134.283 de 28.04.10.- Por certidão passada pela PMSG em 25.04.11, assinada pela Coordenadora Daniele de Oliveira e Santos, extraída das informações contidas no processo nº 13586/11, prestada pelo Departamento de Cadastro Técnico Multifinalitário, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se que ao imóvel nº 237 da Trav. Uriscina Vargas mnº 237 aptº 204, bl. D, inscrição nº 2156469-000, com 90,00m² de área construída, confere a condição de aceito pela Prefeitura Municipal, contendo ainda da referida certidão e está apto para ser habitado. São Gonçalo, 18 de maio de 2011.

Digitado por _____ O Autorizado

Cara Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.472

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:06 - **ARROLAMENTO DE BENS** – Prot. 142.993, de 09.11.12.- Por determinação contida no Ofício nº 515/2012/DRF/NIT/SECAT, de 16.11.12, pelo Delegado Marcelo Cruz Pontual, referente ao Processo nº 15540.720153/2012-89, averba-se, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10.12.1997, o **ARROLAMENTO** do bem em nome do sujeito passivo **VALDIR DE ALMEIDA RODRIGUES**, que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem relacionado, deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de 48 horas, a averbação ora requerida não obsta a eventual alienação do bem, podendo o registro de sua transferência ser efetivado sem qualquer restrição ou observação, pois na legislação de regência do referido procedimento, não existe nenhum dispositivo a indisponibilidade da coisa arrolada.- São Gonçalo, 26 de novembro de 2012.-

Eu _____ digitei, eu, autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar do Cartório
Mat.: 94/14030

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

R: 07 - **PENHORA** - Prot. 195.306, de 07.02.2025.- Por Termo de Penhora, extraído dos autos do Procedimento Sumário(Cadastro ou Convolação até 17.03.16) – Despesas Condominiais/ Condomínio em Edifício, processo nº 0014305-16.2016.8.19.0004, do Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, em 15.10.2020, tendo como **Autor:** CONDOMINIO PARQUE DAS FLORESTAS e como **Réu(s):** VALDIR DE ALMEIDA RODRIGUES e CRISTIANE DANTAS SIMPLICIO, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo.-Valor da Execução: R\$ 43.788,58, ficando nomeado depositário o devedor.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2025.- **SELO: EWR 88761 CUG.**-

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Dalfino de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo