



4

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
Serviço de Notas &  
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderley Moraes Luz  
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.  
☎ (21)27122446 - www.4oficiosg.com.br

CERTIDÃO

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

16.086

FICHA

01

I



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
**CARTÓRIO 4.º OFÍCIO**

**IMÓVEL:** Rua Mário Ruch nº 125, aptº 201 do Bloco B situado no 2º Pavimento do Edifício denominado "Vendas do Colubandê", inscrito na Prefeitura local sob o nº 111.486-1 C. Logradouro 3988 e respectiva fração ideal de 5481/267640 do terreno designado por lote 5, que mede: 196,00m de largura na frente em 3 segmentos o 1º com 72,00m, o 2º com 41,00m e o 3º com 83,00m estreitando o terreno até encontrar a linha dos fundos, 201,00m de largura nos fundos confrontando com o Rio Alcântara e 52,00m à esquerda confrontando com a área e a faixa destinada ao prolongamento da Rua Mário Ruch, com a área de 4.875,00m². **PROPRIETÁRIA:** Jagler Incorporadora S/A, com sede à Rua José Clemente nº 94, sala 1.204 CGC.MF 28.710.564/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 - 11.519 fls. 75, do livro 2/AI-1, de Registro Geral. São Gonçalo, 15 de julho de 1982.....

Téc. Jud. Jur. .....  
O Oficial .....

**R - 01 COMPRA E VENDA.** Prot. 28.647 **TRANSMITENTE:** Jagler Incorporadora S/A, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** José Sérgio de Andrade Costa Niedo, brasileiro, separado consensualmente, militar, CI. 1G-950.432 do CBERJ expedida em 12.8.76 e CPF.MF 057.583.277/00 residente e domiciliado à Rua Carolina Santos 48/807, Meier R.J.,.....  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 17º Ofício de Niterói, livro 1028 Fls. 109 de 23.06.82 **VALOR:** Cr\$ 3.317.680,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/ 04622 São Gonçalo, 15 de julho de 1982.....

Téc. Jud. Jur. .....  
O Oficial .....

**R - 02 HIPOTECA DE 1º GRAU.** Prot. 28.647 **DEVEDORES:** José Sérgio de Andrade - Costa Niedo, antes qualificado.....

**CREDORES:** Jagler Incorporadora S/A, antes qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 17º Ofício de Niterói, livro 1028 fls. 109 de 23.06.82 **VALOR:** Cr\$ 3.029.652,00 equivalente nesta data a 1.800,00000 UPC do BNH resgatável em 264 meses em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 30.734,99 calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização T. PRICE. de que trata a R/BNH 81/80 à taxa nominal de juros de 9,4% a.a. correspondente à taxa efetiva anual de 9,816% a.a. vencendo-se a primeira prestação em - 23.07.82 - São Gonçalo, 15 de julho de 1982.....

Téc. Jud. Jur. .....  
O Oficial .....

**AV - 03 CESSÃO DE CRÉDITO.** Prot. 28.647 Por escritura do Cartório do 17º Ofício de Niterói, livro 1.028 fls. 109 de 23.06.82 a Jagler Incorporadora S/A, antes qualificada, cedeu e transferiu seu crédito hipotecário objeto do Registro R - 02 -, pelo valor de Cr\$ 3.029.652,00

(SEGUE NO VERSO)



REGISTRO GERAL

MATRICULA

16.086

FICHA

01  
VERSO

CERTIDÃO



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

a Patrimônio Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense com sede à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 604, CGC.MF 30.138.689/0001-86. São Gonçalo, 15 de julho de 1982...

Téc. Jud. Jur. *[Signature]*  
O Oficial *[Signature]*

AV - 04 CÉDULA HIPOTECÁRIA. Prot. 28.648 Cédula Hipotecária Integral nº 2.708 - série A emitida em 23.06.82 nos termos do Dec. Lei nº 70 de 21.11.66 e RD, 21/75 do BNH. Emissora: Jagler Incorporadora S/A, antes qualificada. Devedor Principal: José Sergio de Andrade Costa Nieto, antes qualificado.....

Favorecido: Patrimônio Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, antes qualificada. Dívida Inicial: Cr\$ 3.029.652,00 Taxa Nominal de Juros: 9,4% Nº de Prestações Mensais: 264 Sistema de Amortização: TP. Plano de Correção: PES. Época - Para Reajustamento das Prestações: outubro do vencimento da 1ª Prestação: 23.07.82 Valor da 1ª Prestação: Cr\$ 33.112,43 Local de Pagamento: Lojas de Captação: São Gonçalo, 15 de julho de 1982.....

Téc. Jud. Jur. *[Signature]*  
O Oficial *[Signature]*

Av:05 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 128.985, de 15.03.10.- Por instrumento particular de 09.02.10, que fica arquivado, a Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula Hipotecária nº 2.708, série A, objeto da Av:04, que deixou de constar por motivo de extravio, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de abril de 2010.-

Eu *[Signature]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *[Signature]*  
Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo (R).1 ato RPE17332 JLD

Av:06 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 128.985, de 15.03.10.- Por instrumento particular de 09.02.10, que fica arquivado, a Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de abril de 2010.-

Eu *[Signature]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *[Signature]*  
Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo (R).1 ato RPE17333 UCW

Av:07 - INDISPONIBILIDADE - Prot. 156.407, de 03.06.15.- Por determinação cortada no ofício nº 341/2015/OE, de 18.05.15, do Juízo da 1ª Vara Cível desta comarca, Processo nº 0052271-81.2014.8.19.0004, dos autos de procedimento de jurisdição voluntária, tendo como: Autor: Jair Cardoso da Silva, e como Réu: José Sergio de Andrade Costa Nieto, averba-se a indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 02 de julho de 2015.- SELO: ESEAS01438TBU.-

Eu *[Signature]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *[Signature]*  
Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente 4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - SÃO GONÇALO - RJ  
CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA
EMOLUMENTOS CERTIDÃO
ATO
SUBTOTAL
20% (ESTADO)
5% (FUNDPERJ)
5% (FUNPERJ)
4% (FUNARPEN)
2% (ATOS GRATUITOS E PMCMV)
TOTAL

Matrícula: 94/14089  
14,26  
3,56  
3,56  
2,85  
1,42  
26,65

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé que a presente copia é reprodução autêntica de:  
matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1951  
da lei 6015/73.  
São Gonçalo, 05 de julho de 2017.

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo - RGI da 3ª Circunscrição  
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECDV 03353 UJJ  
Consulte a validade do selo em:  
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

David Dafton de Souza  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/04825