



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18346 / Recibo: 186382 / Data da Certidão: 18/10/2023.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 18 de outubro de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPJ 94015 JUD

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

o. onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18346 / Recibo: 186382 / Data da Certidão: 18/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.346

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento nº 704 do bloco 03, do "Parque Residencial Vivenda de São Gonçalo", situado no 1º distrito deste Município na Rua Nilo Peçanha, número 1170, inscrição número 111.219, código de logradouro número 464, compreendendo apartamento residencial com divisão própria para moradia de uma só família, e sua correspondente fração ideal de 0,002063/1000000 do respectivo terreno e demais partes comuns do condomínio, cujo terreno no seu todo mede: 70,30m. de frente, numa linha irregular para a rua Dr. Nilo Peçanha e Estrada do Colubandê; 194,26m., nos fundos, em dois alinhamentos, sendo o primeiro com 170,00 metros e o segundo com 24,26m., o primeiro confronta com propriedade da Empresa Imobiliária de Construções e Instalações Técnicas Ltda, ou sucessores, e o segundo confronta com a Rua Carlos Cruz; à direita mede 84,00m. em três alinhamentos, o primeiro com 26,00m., o segundo e o terceiro com 29,00m., cada um, confrontando o primeiro com propriedade de Jonas da Silva Goulart ou sucessores, o segundo com propriedade de Francisco Araújo ou sucessores, e o terceiro com a Rua Mena Barreto; à esquerda mede 157,32m. em três alinhamentos, sendo o primeiro com 29,40m. o segundo com 20,00m. e o terceiro com 107,92m., confrontando o primeiro com propriedade de Eurico Américo de Souza ou sucessores, o segundo com propriedade de Nilza da Silva Vidal ou sucessores e o terceiro com propriedade de Manoel da Cruz e Porphirio Corrêa ou sucessores, com a área de 12.625,99m². — **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional Vivenda — CHAVI, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua da Assembleia, nº 41, 12º andar, inscrita no BNH e CGC.MF sob os nºs 43 e 30.583.660/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2—AC, folhas 002, matrícula 8.392, R: 01 e Avs: 04 e 05, deste Registro imobiliário. São Gonçalo, 17 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado:

O Oficial:

Av: 01. ONUS: Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 25.07.1980, objeto do R: 02 e AV: 03, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º lugar pela Cooperativa Habitacional Vivenda — CHAVI, em favor da Patrimônio — Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense e o crédito caucionado ao Banco Nacional da Habitação, pela quantia total de Cr\$ 414.460.949,76, equivalentes a 685.184—UPCs—BNH, no valor de Cr\$ 604,89, cada uma. — São Gonçalo, 17 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado:

O Oficial:

Av: 02. Por instrumento particular de 15.06.82 com força de escritura pública, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av: 01, o imóvel acima matriculado. — São Gonçalo, 17 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado:

O Oficial:

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18346 / Recibo: 186382 / Data da Certidão: 18/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.346

FICHA

01

VERSO



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

R: 03. — Por instrumento particular de 15.06.82, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Cooperativa Habitacional Vivenda — CHAVI, já qualificada, VEN-DEU o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr\$ 2.689.150,90 a Waldir Nazareno de Almeida, engenheiro s/m Fabia Gabriela Barboza de Almeida, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Mem de Sá 128/701 BL- B Icaraí, CI. 811.10683-7 e 4134520-8 expedidas pelo IFP em 21.02.80 e 10.12.76 e CPF.MF 303.546.097-34 São Gonçalo, 17 de junho de 1983.....

O Tec. Jud. Jur.

O Oficial

R: 04. — Por instrumento particular de 15.06.82, com força de escritura pública que fica arquivado, foi o imóvel acima matriculado HIPOTECADO em 1º lugar, à favor da PATRIMÔNIO — Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, com sede na cidade de Niterói, RJ, na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 604, inscrita no BNH e CGC.MF sob os nºs 31 e 30.138.689/0001-86, pela quantia de Cr\$ 2.712.564,61, equivalente na data do contrato a 1.611,60962 UPC-BNH, para pagamento no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 26.338,32, calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, com juros anuais à taxa nominal de 9,0% e efetiva de 9,381%, vencendo-se a primeira prestação em 15.07.82; ficando o saldo devedor e a prestação sujeitos à correção monetária trimestral. Valor da coisa: o mesmo do financiamento com todos os seus encargos e acréscimos; sendo, hipotecantes e devedores: Waldir Nazareno de Almeida s/m Fabia Gabriela Barboza de Almeida, qualificados no R: 03. São Gonçalo, 17 de junho de 1983.....

O Tec. Jud. Jur.

O Oficial

Av.: 05. — Por instrumento particular de 15.06.82, com força de escritura pública, que fica arquivado, foi o crédito hipotecário objeto do R: 04, CAUCIONADO em favor do Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília, DF., funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, inscrito no CGC.MF sob o número 33.633.686/0001-07. — São Gonçalo, 17 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado:

O Oficial:

“CONTINUA NA FICHA 02”

RUA DR. FELICIANO SODRÉ Nº 164 — TEL. 712-1359

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18346 / Recibo: 186382 / Data da Certidão: 18/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.346

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:06 - **PENHORA** – Prot. 129.981 de 10.06.2010.- Por Mandado de 16.04.2009, passado pelo Juízo da 1ª Vara Federal desta comarca, extraído os autos do processo nº 2007.51.17.001306-0 - Execução Fiscal, que fica arquivado, tendo como **Exeqüente: FAZENDA NACIONAL/INSS** e **Executado: USTE EMPRESA DE SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA** e **WALDIR NAZARENO DE ALMEIDA**, fica o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 40.000,00, **PENHORADO** por aquele Juízo.- Valor da dívida R\$ 654.052,14 em 08/2008.- Depositário: Jose Carlos de Almeida, portador da C.I. nº 376.341, expedida pelo M.Aer., residente na Rua Nilo Pecanha, nº 1170/704, bloco 03, Mutondo, neta cidade.- São Gonçalo, 10 de junho e 2010.

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.N. Martins
Aux. Cartório

(R), 1 ato
Vanderley Moraes Luz RP098633 ONT
Escrvente Autorizado



R:07 - **PENHORA**- Prot. 170.971 de 22.03.2019. Por determinação contida no ofício nº 0057/2018, passado pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis, extraída dos autos do processo nº 0096100-97.1998.5.01.0401 RTOrd, nos autos da ação trabalhista tendo como Autor: **HUGO BITTENCOURT ALVES TEIXEIRA**, e como Réus: **USTE EMPRESA DE SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, WALDIR NAZARENO DE ALMEIDA**, fica o imóvel objeto desta matrícula, **PENHORADO** por aquele Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 7.500,58. Valor da avaliação R\$ 270.000,00. **EMOLUMENTOS**: Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, pela parte interessada, na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública.- São Gonçalo, 10 de abril de 2019.-**SELO: ECZL93485CRK**

Digitado por _____ O Oficial

André Aparecido Rodrigues
Escrvente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/9878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446