



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54176 / Recibo: 111970 / Data da Certidão: 25/01/2023

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 os eventuais ônus 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.

Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pacmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 74250 BIT

Consulte a validade do selo em:

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSXL5-9NR5M-KF6K3-BMHXY>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54176 / Recibo: 111970 / Data da Certidão: 25/01/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.176

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria de tijolos, com 75,00m² de área construída, e o respectivo terreno próprio designado por lote 87 da quadra 04 do loteamento "CHACRINHAS VALE DO SUL", localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste Município, com a área total de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), com as seguintes metragens e confrontações: 20,00 metros de largura na frente para a Rua D; 20,00 metros de largura nos fundos confrontando com o lote 86 de propriedade de Raimundo Leocadio Viana; 50,00 metros de extensão da frente aos fundos, do lado direito confrontando com o lote 89 de propriedade de Aluísio Ribeiro da Costa; 50,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 85 de propriedade de Eugênio Marechiori. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ARI PRADO VALE, brasileiro, bancário, casado sob o regime da comunhão de bens com Suely Cardoso Vale, residente à Rua D, lote 87, quadra 04, Chacrinha Vale do Sul, em Marambaia, São Gonçalo, RJ, inscrito no CPF sob o nº 036.708.137-72, identidade 1.972.837 IPF. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de RAUL DURAN FACINA e sua mulher EUNICE SILVA FACINA, e como cedentes ANADIR MONTEIRO DE CARVALHO e sua mulher LUCY DA SILVA CARVALHO, conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos de promitente comprador, lavrada à fl 102, do Livro 144, Ato 43/79, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 10 de maio de 1979. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 5.172, Livro 2-Q, fls nº 110 datada de 25 de maio de 1979, oriunda do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição, anexo ao 1º Ofício de Itaboraí/RJ. São Gonçalo, 14 de setembro de 2011. Aux. *U. Campesini* O Of. *[Assinatura]*

Av.01 – Prot. 119.610 em 27/07/2012 – Por petição firmada em 23/05/2012, pelo proprietário, procedo a averbação do logradouro do imóvel objeto desta matrícula, a saber: Rua da Igualdade nº 130; conforme documentos que ficam aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSXL5-9NR5M-KF6K3-BMHXY>

ONR

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

saec



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54176 / Recibo: 111970 / Data da Certidão: 25/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.176

FICHA

01

VERSO

(R)-1 ato
RTE94199 UMI

arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$10,19, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 08 de agosto de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R)-1 ato
RTE94200 BUN

Av.02 - Prot. 119.610 em 27/07/2012 - Por petição firmada em 23/05/2012, pelo proprietário, procedo a averbação do acréscimo de área do imóvel objeto desta matrícula, com um acréscimo de obra de 260,21m² sobre a área de 75,00m², totalizando 335,21m², com inscrição municipal n.º 171310000, conforme a Certidão de Averbação n.º 164962/2012 de 23/07/2012, expedida pela PMSG em 23/07/2012. CND n.º 000432012-17023726 datada em 25/07/2012; que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 08 de agosto de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R)-1 ato
RTS8113 GFJ

Av.03 - Prot. 121.733 em 03/12/2012 - Por petição firmada em 04/12/2012, procedo a averbação de retificação do número da carteira de identidade do proprietário JOSÉ ARI PRADO VALE, a saber: "01972837-7", conforme documento apresentado que fica aqui arquivado. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 10,19, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot.121.395 em 13/11/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ ARI PRADO VALE, qualificado anteriormente e seu cônjuge SUELY CARDOSO VALE, brasileira, nascido em 03/04/1949, outros, portadora da carteira de identidade RG n.º 2517455, expedida por DETRAN/RJ em 12/04/1972 e do CPF 010.752.667-00, residentes e domiciliados em Rua Igualdade, 87, Marambaia, em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** VALDEMIR MIGUEL XAVIER, brasileiro, nascido em 19/02/1965, administrador, portador da carteira de identidade RG n.º 00211040590, expedida por DETRAN/RJ em 21/08/2012. L. CPF 002.221.167-64. São Gonçalo, 25 de novembro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54176 / Recibo: 111970 / Data da Certidão: 25/01/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.176

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

31/08/2012 e do CPF 002.724.107-64, divorciado, residente e domiciliado em Rua Ismael do Monte, 25, Cs 02, Mutuapira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/10/2012 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 662,83 Recursos Próprios, se houver; R\$ 48.629,61 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 130.707,56, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 5.240,00, pago Banco do Brasil, através da guia 6869/2012 em 09/11/2012. BIB e Consulta de Informação nº 0174212121315491; 0174212121331525 e 0174212121331994; 0174212121317428 em 13/12/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.05 - Prot.121.395 em 13/11/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VALDEMIR MIGUEL XAVIER, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 130.707,56. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 393, vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/11/2012. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 8,5101 - Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.259,53 - Prêmios de Seguros: R\$ 100,52 + Taxa Administração: R\$ 25,00 = Total de R\$ 1.385,05. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 423.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSXL5-9NR5M-KF6K3-BMHXY>

(R) 1 ato
R155814 PIL

Documento assinado digitalmente
www.registroonr.org.br

526C



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54176 / Recibo: 111970 / Data da Certidão: 25/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.176	02
	VERSO

(R) 1. ato
RISSEIIS KUC

arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2012. Aux. *JOÃO DE OLIVEIRA*

Av.06 - Prot. 121.395 em 13/11/2012 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, N° 1.4444.0145363-7 Série 1012, emitida em 30/10/2012, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 130.707,56 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2012. Aux. *JOÃO DE OLIVEIRA*

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.573 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **VALDEMIR MIGUEL XAVIER**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro n°225963, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44, relativo as leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. Selo: EFGA84807GEA.-.-.-Aux. *R.E.*



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54176 / Recibo: 111970 / Data da Certidão: 25/01/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.176

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.08 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.573 de 29.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **VALDEMIR MIGUEL XAVIER**, já qualificado, foi intimado nos dias 31.05.2022, 01.06.2022 e 02.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43766, 43767 e 43768, edição/ano: 873/2022, 874/2022 e 875/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440145363-7**, objeto do **R.04** desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGA84088PRP.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.09 – Prot. 178.239 em 01/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – Credora Fiduciária, antes qualificado, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **VALDEMIR MIGUEL XAVIER**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº4628/2022, no valor de R\$9.035,79 (base de cálculo R\$449.716,11).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$168,65 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 84,32, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 33,73 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74238NCT.

Aux. R. E.

Av.10 – Prot. 178.239 em 01/11/2022 – Por petição firmada em 05/10/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSXSL5-9NR5M-KF6K3-BMHXY>

onr.org.br

Documento assinado digitalmente
www.registroimobiliario.org.br

SAEC



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54176 / Recibo: 111970 / Data da Certidão: 25/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.176	03
	VERSO

cédula de crédito, objeto do Av.06. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lc 3.217/99 e
RS 13.44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO:
EEJL74239LSN- Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSXL5-9NR5M-KF6K3-BMHXY>

