



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 62793 / CNM: 093401.2.0062793-30 / Recibo: 202489 / Data da Certidão: 17/06/2025.

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, 17 de junho de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



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

EEXY 27776 CTH

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSAQQ-KDM2U-Y6UQX-R3VCN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 62793 / CNM: 093401.2.0062793-30 / Recibo: 202489 / Data da Certidão: 17/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.793

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Coronel Serrado, nº 1000 – loja 104, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 158509-000, correspondendo a fração ideal de 8.121/1.197.716 avos do terreno, edificado numa área de terras, com 1.506,95m², que mede: 32,00m de largura na frente pela Rua Coronel Serrado, igual largura nos fundos, onde confronta com o Rio Imbuassú, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 47,80m, confrontando com o lote A e 46,08m pelo lado esquerdo, confrontando com a área remanescente, onde existia o prédio nº 962. O terreno no todo antes do fracionamento media: 47,00m de largura na frente pela Rua Coronel Serrado, igual largura nos fundos, onde confronta com o Rio Imbuassú, situado a margem da Rua Clemente de Souza e Silva, do lado direito passou a medir 47,80m, confrontando com o lote A e 45,50m do lado esquerdo, confrontando com terreno do prédio nº 950, ficando o lote designado pela letra B, com a área de 2.193,80m². - **PROPRIETÁRIO: RG CÔRTEZ ENGENHARIA S/A.**, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 935/1605, Centro, Niterói/RJ, CNPJ nº 32.563.041/0001-82. - **Registro Anterior:** Matrícula 56.970, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 02 de janeiro de 2020. - Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

R:01 – **COMPRA E VENDA** - Prot. 173.411, de 03/12.2019. - Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 1011, fls. 93/94, Ato 32, de 27.11.2019, **JOSÉ VALTER GOLONI**, brasileiro, separado judicialmente, médico, nascido em 24.07.1944, filho de Umberto Goloni e Leontina Zinezi Goloni, endereço eletrônico: jgoloni@globo.com, residente e domiciliado na Rua Miguel de Frias, nº 23, Bloco 03, apto 1301, Icaraí, Niterói, RJ, inscrito no CPF sob o nº 128.682.647-00 e Carteira de Identidade de nº 52 14347-8, expedida pelo CRM/RJ em 27.11.1990, o qual declara não viver em união estável com quem quer que seja, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 214.543,21, adquiriu da RG CÔRTEZ ENGENHARIA S/A, já qualificada, (BIB nº 01749.19.12.13.30.513, em 13.12.2019), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos, R\$ 214.543,21, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 02 de janeiro de 2020. - **Selo: EDHR06658MNN**
Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 173.900 de 24.01.2020. - Por Instrumento particular de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de bem imóvel garantia vinculada à Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 2020000046, firmado em 09.01.2020, acompanhada da Cédula de Crédito Bancário nº 2020000046 de 09.01.2020, o devedor **JOSE VALTER GOLONI**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** como garantia da dívida do valor do empréstimo liberado/solicitado de R\$ 413.373,05, a credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MEDICOS E CATEGORIAS AFINS**

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSAQQ-KDM2U-Y6UQX-R3VCN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 62793 / CNM: 093401.2.0062793-30 / Recibo: 202489 / Data da Certidão: 17/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.793

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

UNICRED NITEROI LTDA, CNPJ 01.090.027/0001-85, com endereço Rua da Conceição, nº 95 – 11 andar, Centro, Niterói/RJ, CEP: 24020-082, o imóvel objeto desta matrícula. Características da Operação: Valor liberado/solicitado: R\$ 413.373,05. Prazo da Operação: 3652 dias. Vencimento: 08.01.2030. Juros Remuneratório: 1,50% a.m, 19,56% a.a acrescido de 120,00% do CDI (do dia do pagamento). Custo efetivo total - CET: 1,59% a.m, 21,19% a.a do CDI (do dia do pagamento). Quantidade de parcelas: 120. Valor inicial das Parcelas: 11.428,58, com o vencimento da primeira em 08.02.2020, e a última em 08.01.2030.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento BIB nº 0174920020559119 de 05.02.2020. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2020.
SELO: EDJK8895ASA.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/93472

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:03 - **RAZÃO SOCIAL** - Prot. 196.600 de 04.06.2025.- Por documentação da JUCERJA, que fica arquivado, averba-se a alteração da razão social de credora para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO UNICRED COALIZÃO LTDA - UNICRED COALIZÃO**.- São Gonçalo, 12 de junho de 2025.- **SELO: EEXY27572KJM.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 196.600 de 04.06.2025.- Por documento particular firmado em 13.01.2025, que fica arquivado, a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO UNICRED COALIZÃO LTDA - UNICRED COALIZÃO**, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 12 de junho de 2025.-

SELO: EEXY25673GPH.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:05 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Prot. 196.600 de 04.06.2025.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo -RJ, Livro 7621, fls. 19, ato 08, de 21.09.18, a empresa **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO UNICRED COALIZÃO LTDA - UNICRED COALIZÃO**, sucessora de **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MÉDICOS E CATEGORIAS AFINS UNICRED NITEROI LTDA**, com sede à rua Saldanha Marinho 416 - Loja M1 - VIPS CENTER SHOPPING - Centro Campos dos Goytacazes, deste Estado, CEP.: 28.010-272 - CNPJ 04.445.917/0001-50, em virtude de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** e pelo preço de R\$ 413.373,05, adquiriu da **JOSÉ**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSAQQ-KDM2U-Y6UQX-R3VCN>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 62793 / CNM: 093401.2.0062793-30 / Recibo: 202489 / Data da Certidão: 17/06/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0062793-30**

MATRÍCULA

62.793

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

VALTER GOLONI, brasileiro, médico, separado judicialmente, nascido em 24.07.1944, filho de Umberto Goloni e de Leontina Zinezi Goloni, natural deste Estado, que em atendimento ao que prevê o artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), declaram não manter união estável nesta data, identidade registro nº 52 14347-8, expedida pelo CRM/RJ, em 27.11.1990 - CPF 128.682.647/00, residente e domiciliado à rua Miguel de Frias nº 23 - aptº 1301 do bloco 03 - Icarai - Niterói/RJ, CEP.: 24.420-008, o imóvel objeto desta matrícula.- Consulta de indisponibilidade de bens nº 0174925060409949, em 04.06.2025.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 413.373,05, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de junho de 2025.- **SELO: EEXY25574KKO.**

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 64/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSAQQ-KDM2U-Y6UQX-R3VCN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr