

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO**

Serviço de Notas & Registro de Imóveis.
3ª Circunscrição - 1º Distrito SG

Tabellão: Gilberto Gonçalves Augusto
Substituta: Margareth R. Mury
Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30 - São Gonçalo - RJ - Cep 2440-170
C(21) 2712-2446 - www.4oficio.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.604

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 Ipacari, nº 84 - casa 02, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 166766000, corresponde a fração ideal de corresponde a fração ideal de 86,0225/2.415,20 avos, medindo de seu uso exclusivo 6,80m de frente, para a servidão de uso comum aos prédios num 70 casa 01, 70 casa 02, 70 casa 03, 70 casa 04, 70 casa 05, 84 casa 01, 84 casa 02, 84 casa 03, 84 casa 04 e 84 casa 05, que por sua vez da acesso a rua Ipacari ; 6,80 m nos fundos, confrontando com o prédio num 25 casa 06; 8,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio num 84 casa 01; e 8,55m do lado esquerdo, confrontando com área da fração do prédio 84 casa 03. A servidão de uso comum existente, que mede em seu todo: 8,20m de largura na frente, confrontando com a Rua Ipacari; 6,75m de fundos, em três alinhamentos o primeiro com 3,20m confrontando com o prédio num 84 casa 05 e o segundo e o terceiro com 1,35m e 2,20m confrontando com o prédio num 70 casa 05, pelo lado direito com 43,10m, em quatro alinhamentos, o primeiro com 7,20m confrontando com o prédio num 84, o segundo com 3,40m confrontando com o prédio num 84 casa 01, o terceiro com 24,90m confrontando com os prédios num 84 casa 01, 84 casa 02 e 84 casa 03 e o quarto com 7,60m confrontando com o prédio num 84 casa 04, pelo lado esquerdo com 38,10m, em quatro alinhamentos, o primeiro com 10,70m confrontando com o prédio num 70, o segundo com 0,30m confrontando com o prédio de num 70, o terceiro com 20,30m confrontando com os prédios num 70 casa 01 e 70 casa 02 e o quarto com 7,10m confrontando com o prédio num 70 casa 04, perfazendo a área de 328,47m². Cujo terreno no seu todo mede: 37,50m de frente para a Estrada do Colubandê, 27,70m nos fundos, confrontando com a Rua Ipacari, 70,00m do lado direito, confrontando com os lotes 02 e 11 e 71,00m do lado esquerdo, onde confronta com a Rua José Assunção.

PROPRIETÁRIOS: **VALTECIR BELGA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 05.05.44, comerciante, CI nº 125755983, do SSP/RJ, de 04.02.98 e CPF 209.325.297-04, residentes e domiciliado na Rua Afrânio Peixoto, nº 215, Petrópolis/RJ; **PAULO ROBERTO NUNES TORRACA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 28.09.63, engenheiro, CI nº 871002664, do CREA/RJ, de 27.12.88 e CPF 884.613.787-68 e sua mulher **TÂNIA SALGADO DE SOUSA TORRACA**, brasileira, nascida em 11.05.62, médica, CI nº 52503886, do CRM/RJ, de 11.06.77 e CPF 952.895.507-04, residentes e domiciliados na Rua Afrânio Peixoto, nº 215, Petrópolis/RJ.- **Registro Anterior:** Matrícula 52.317, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luiz
Escrivente Autorizado

R.01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 133.003, de 17.01.11.- Por instrumento particular firmado em 27.12.10, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALEX MACHADO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16.05.83, técnico eletrônica, CI nº 132649476, do SSP/RJ, de 12.06.08 e CPF 105.767.007-38 e **GRACIELE LOBO RODRIGUES**, brasileira, solteira, nascida em 17.09.84, auxiliar de escritório, CI nº 0206261067, do SSP/RJ, de 06.04.01

"continua no verso"

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.604

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

384

e CPF 102.806.687-24, residentes e domiciliados na Rua Ferreira Borges, nº 966, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 18.804,56, por recursos próprios, R\$ 3.137,44, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 13.158,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 84.900,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de VALTECIR BELGA; PAULO ROBERTO NUNES TORRACA e sua mulher TÂNIA SALGADO DE SOUSA TORRACA, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6565/10, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 19 de janeiro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz

Escritor Autorizado

(R). 1 ato
RQS40911 NDD

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 133.003, de 17.01.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários **ALEX MACHADO DA SILVA** e **GRACIELE LOBO RODRIGUES**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 84.900,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 613,63 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.01.11.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 130.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R). 1 ato
RQS40912 FBQ

CONTINUA NA FICHA 02

SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º

da lei 6015/73. 14 de abril de 2022
São Gonçalo, de de 20

David Daflon de Souza
Escritor Autorizado
Mat. 94104825



4

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO**

Serviço de Notas & Registro de Imóveis

9ª Circunscrição - 1º Distrito SG

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto

Substituta: Margaret R. Mury Lemos

Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30

São Gonçalo - RJ - CEP: 24460-000

(21) 2712-2446 - www.4oficio.org.br

Página

385

Criminado Eletronicamente

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.604

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 160.704 de 24.06.16.- Por documento particular de 05.05.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **ALEX MACHADO DA SILVA** e **GRACIELE LOBO RODRIGUES**, constantes do R:03, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 13 de julho de 2016.- **SELO:EBQS23040DSS.-**

Digitado por _____ - O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/10276

Viviane R. do Valle
Escrivente
Mat. 94/16474

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 162.611 de 28.12.16.- Por documento particular de 14.12.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **ALEX MACHADO DA SILVA** e **GRACIELE LOBO RODRIGUES**, constante do R:02 encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2017.- **SELO:EBXW31619KYH.**

Digitado por _____ Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/10276

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/84991

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712 AA 113112