



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58540 / Recibo: 184187 / Data da Certidão: 28/07/2023

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais 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. São Gonçalo, 28 de julho de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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

EEOG 90933 FEX

Consulte a validade do selo em:

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58540 / Recibo: 184187 / Data da Certidão: 28/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.540

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 Anibal Pereira dos Santos, nº 26 - aptº 103, em zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 175089000, com área equivalente de 103,70m², que mede: 2,55m frente para a área de uso comum existente, que leva a Rua Anibal Pereira dos Santos, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 27, 18,10m do lado direito, em 04 alinhamentos, o 1º com 3,95m, o 2º com 1,20m, o 3º com 5,50m e o 4º com 7,45m, confrontando nos 1º e 2º com a área de acesso do nº 26 aptº 102 e aptº 103, e a escada de acesso do nº 26 aptº 202 e aptº 203, no 3º com o nº 26 aptº 102 e no 4º com o lote 21, 6,25m do lado esquerdo, confrontando com o lote 24, com a fração ideal de 70,36/360,00 avos. Área de uso comum aos nºs 26 aptºs 102, 103, 202 e 203, que foi diluído proporcionalmente a estas unidades, medindo: 2,40m de frente para a área de uso comum existente, que leva a Rua Anibal Pereira dos Santos, 2,40m nos fundos, confrontando com os nºs 26 aptº 102 e 103, 3,95m do lado direito, confrontando com o nº 26 aptº 102 e 3,95m do lado esquerdo, confrontando com o nº 26 aptº 103. Área de uso comum existente dos nºs 26 aptºs 101, 102, 103, 201, 202 e 203, que foi diluído proporcionalmente a estas unidades, medindo: 12,00m de frente para a Rua Anibal Pereira dos Santos, 2,55m nos fundos, confrontando com o nº 26 aptº 103, 37,05m do lado direito, em 07 alinhamentos, o 1º com 7,65m, o 2º com 2,00m, o 3º com 1,20m, o 4º com 3,50m, o 5º com 1,50m, o 6º com 3,95m e o 7º com 18,75m, confrontando no 1º com o lote 21, no 2º com o nº 26 aptº 101, no 3º e no 4º com a escada de acesso do nº 26 aptº 201, no 5º, 6º e parte do 7º com o nº 26 aptº 101 e outra parte com o nº 26 aptº 102 e com a área de acesso do nº 26 aptºs 102 e 103 e a escada de acesso do nº 26 aptºs 202 e 203, 23,75m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 23 e 24. Cujo terreno designado como lote 22, quadra I, do loteamento Galo Branco, no seu todo mede: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Anibal Pereira dos Santos, antiga Rua A, nos fundos com os lotes 24 e 27, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 24. **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, residente e domiciliado na Rua Exp. Eliaquim Batista, nº 111, nesta cidade; 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 Jonas da Fonseca, nº 38, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:03 e R:04/Matrícula 52.197, Livro 02, deste registro - São Gonçalo, 07 de maio de 2014. - Eu,  digitei, e eu, Oficial subscrevo 

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
Mat. 94/0846

VIDE VERSO.

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58540 / Recibo: 184187 / Data da Certidão: 28/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.540

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 151.005, de 30.04.14.- Por instrumento particular de 16.04.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAYCON AYRES SANTANA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.11.83, comerciante, CI nº 131813503, do SSP/RJ, de 30.06.04, CPF 055.738.367-65, residente na Rua Coelho de Souza, nº 100, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu 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 pelo DARM guia nº 2131/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de maio de 2014.- **SELO: EAFI 32386 ZNQ.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa, Ecu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz
Escritor/Autorizado
Mat. 94/0846

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 151.005, de 30.04.14 - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MAYCON AYRES SANTANA**, já qualificado, deu 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\$ 100.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 708,60 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.05.14. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima.- 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de maio de 2014.- **SELO: EAFI 32387 WYQ.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz
Escritor/Autorizado
Mat. 94/0846



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58540 / Recibo: 184187 / Data da Certidão: 28/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.540

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 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 172.071, de 23.07.2019. Por requerimento de 16.07.19, da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 02.09.19, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante (s) MAYCON AYRES SANTANA, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 09 de dezembro de 2019. **SELO: EDHH09045TOE**

Eu, Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.254, de 18.02.21.-Por requerimento de 04.02.21, da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, protocolo nº 274888 e registro nº 223905, expedida em 29.04.21, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante (s) MAYCON AYRES SANTANA, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 26 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB52828HMG**

Eu, Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 187.757 de 27.07.2023 - Por requerimento firmado em 26.12.2022, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6149/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MAYCON AYRES SANTANA**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:02 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58540 / Recibo: 184187 / Data da Certidão: 28/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.540

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 159.852,79, BIB nº 0174923072743555, de 27.07.2023. São Gonçalo, 27 de julho de 2023. SELO: EEOG9088201F

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro

Mat. 94/21676

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878