



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: 64095 / CNM: 093401.2.0064095-04 / Recibo: 185392 / Data da Certidão: 13/09/2023

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, 13 de setembro 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

EEPD 41045 FLZ

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: 64095 / CNM: 093401.2.0064095-04 / Recibo: 185392 / Data da Certidão: 13/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.095

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 Osório Dutra, nº 171 casa 02, Bairro Mutuaguassu, no 1º Distrito de São Gonçalo/RJ, inscrito na PMSG sob o nº 516621-000, com área equivalente de 59,33m², que mede: 2,93 metros de frente para a área de uso comum aos imóveis, nº 171 casa 01, casa 02 e casa 03, que por sua vez dá acesso a Rua Osório Dutra, 4,73 metros nos fundos, confrontando com o lote 950, 9,23 do lado direito, onde confronta com o terreno do nº 171 casa 01, 13,67 metros do lado esquerdo em (05) cinco alinhamentos, sendo o primeiro com 1,31 metros, o segundo com 1,45 metros, o terceiro com 1,33 metros, o quarto com 0,35 centímetros e o quinto alinhamento com 9,23 metros, confrontando no primeiro alinhamento com a área de uso comum aos imóveis, nº 171 casa 01, casa 02 e casa 03, que por sua vez dá acesso a Rua Osório Dutra e no segundo, terceiro, no quarto e no quinto alinhamentos, confrontam com o terreno do nº 171 casa 03, com a fração de 59,33/360,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM AOS Nº 171 CASA 01, CASA 02 E CASA 03, QUE SERÁ DILUIDA PROPORCIONALMENTE A ESSAS UNIDADES** - Medindo: 1,45 metros de frente para a Rua Osório Dutra, 2,75 metros de fundos, onde confronta com os terrenos do nº 171 casa 02 e casa 03, 20,78 metros do lado direito em (03) três alinhamentos, sendo o primeiro com 9,52 metros, o segundo com 5,18 metros e o terceiro com 6,08 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o terreno do nº 171, no segundo alinhamento confronta parte com o terreno do nº 171 e parte com o terreno do nº 171 casa 01, e no terceiro alinhamento confronta parte com o terreno do nº 171 casa 01 e parte com o terreno, do nº 171 casa 02, 20,62 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 948. **Cujo terreno no seu todo mede:** 12,00 metros de frente para a Rua Osório Dutra, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com quem de direto, 30,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 950, 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 948, com área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **MIGUEL DE JESUS TORRES**, brasileiro, aposentado, casado, portador da carteira de identidade nº 80744161-3 do IFP/RJ e do CPF nº 187221647-15, filho de Pedro Antonio Torres e de Nazare de Jesus Torres, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **FRANCISCA DA COSTA TORRES**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 27.091.583-8, DETRAN/RJ e do CPF 032.359.687-84, filha de Chrispim Alves da Costa e de Joana Maria da Conceição, residentes a Rua Osório Dutra, nº 171, bairro Mutuaguassu, em São Gonçalo/RJ. **Reg. Ant. matrícula nº 64.092, deste registro. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2021.**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00879

AVISO - REGIME DE BENS - Prot. 179.701 de 30.09.2021.- Por certidão do Cartório de RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo, Livro Baux-63, fls. 621, Termo nº 10780, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **correto regime de bens** de MIGUEL DE JESUS TORRES e FRANCISCA COSTA TORRES, como sendo: **regime da comunhão de bens**, casamento realizado em 09.05.1964. São Gonçalo, 08 de outubro de 2021.

SELO: EDUB36267XGR.

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00879

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: 64095 / CNM: 093401.2.0064095-04 / Recibo: 185392 / Data da Certidão: 13/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.095

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:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 180.600 de 09.12.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 03.12.2021, **VICTOR SOUTO DUARTE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/04/2000, filho(a) de Alberto Amancio Duarte e Monica Souto, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade no 302382940, expedida por Detran/RJ em 27/03/2018 e do CPF 176.291.937-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tenente Antonio João, 15, Ap 303, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, e-mail victorrafaela85@gmail.com, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 113.000,00, adquiriu de MIGUEL DE JESUS TORRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1939, filho(a) de Pedro Antonio Torres e Nazare de Jesus Torres, aposentado(a), portador(a) de Carteira de Habilitação nº 00013306900, expedida por Detran/RJ em 02/07/2021 e do CPF 187.221.647-15, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FRANCISCA DA COSTA TORRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1943, filho(a) de Chrispim Alves da Costa e Joana Maria da Conceição, comerciante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 270915838, expedida por Detran/RJ em 03/11/2008 e do CPF 032.359.687-84, residentes e domiciliados em R Osorio Dutra, 171, Mutuaguaçu, São Gonçalo/RJ, e-mail ptorresmarcos@gmail.com, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6028/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 113.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921121543241, 0174921121534238, 0174921121527248, 0174921121539250, de 15.12.2021. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2021. **SELO: EDUB50648HWQ.**

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

Escrevente

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 91/00818

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - COMPRA E VENDA** - Prot. 180.600 de 09.12.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 03.12.2021, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **VICTOR SOUTO DUARTE**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, 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\$ 90.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa nominal de juros 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 744,89 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.01.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 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

Continua na ficha 02



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: 64095 / CNM: 093401.2.0064095-04 / Recibo: 185392 / Data da Certidão: 13/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.095

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 113.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2021.

SELO: EDUB50649VTP.

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

Escrevente
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 180.600 de 09.12.2021.-

Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1699557-0, Série 1221, emitida em Niterói, em 03.12.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor(a)(res), **VICTOR SOUTO DUARTE**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2021. **SELO: EDUB50650ALT**

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

Escrevente
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 183.697, de 12.08.2022.- Por requerimento firmado em 10.08.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 300049/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 229335 - Protocolo nº 280412 de 16.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **VICTOR SOUTO DUARTE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. São Gonçalo, 14 de março de 2023.- **SELO: EELT 52376 MDX.-**

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

Escrevente
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.739, de 08.05.2023, Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 13.01.2023, 16.11.2022 e 17.01.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VICTORSOUTO DUARTE** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal

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: 64095 / CNM: 093401.2.0064095-04 / Recibo: 185392 / Data da Certidão: 13/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.576

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 12 de setembro de 2023

SELO: EEPD40985NIC

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo [assinatura]

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 186.739 de 08.05.2023 - Por requerimento firmado em 30.05.2023, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3081/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VICTOR SOUTO DUARTE** qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:03 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 115.729,41, BIB nº 0174923090847578, 08.09.2023, São Gonçalo, 12 de setembro de 2023

SELO: EEPD40986XUK

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo [assinatura]

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878