



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



CNM: 089649.2.0066990-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.990	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 15 casa-base, na rua Castro Barbosa, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 69,56m² com inscrição municipal nº 839266006, corresponde-lhe a fração ideal de: 69,56/396,00 avos a qual mede: 3,75 metros de largura na linha de frente para a Rua Expedicionário Sargento Fernando Fontes; 3,65 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 22; 19,00 metros de lado direito onde confronta com o lote 20; 18,60 metros do lado esquerdo onde confronta com o terreno do nº 15 casa 01.- Edificado no lote de terreno nº 21 da Quadra 22 que mede: 11,00m, de frente para a rua 17; 19,00m nos fundos, com o lote 20; 24,50m do lado direito com a rua 15; e 24,00m do lado esquerdo com o lote 22, com área de 396,00m². - **PROPRIETÁRIO:** LORENA MARTINS DUTRA, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da carteira de habilitação nº 00819674280, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/03/2010, nela contida a identidade nº 1002553566 IEP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 036.877.617-46, residente e domiciliada na Rua 17, lote 21, quadra 22, bairro Almerinda, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 57.528. - Protocolo: 141.992. - São Gonçalo, 15 de julho de 2016. - Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 182.503 em 11/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LORENA MARTINS DUTRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SANDRO RICARDO TORRES, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 19/07/1970, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de: Edenira Costa Da Cunha Torres e Manoel Gaspar Torres, e-mail: sandrotorres04@hotmail.com; portador(a) da carteira de identidade nº 069721553, expedida por DETRAN/RJ em 15/01/2020 e do CPF 003.237.437-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em RJ 116 Km 38/ Cond. Village Ipanema Green I, LT 51/R, S/n, Reta dos Ipês em Cachoeiras De Macacu/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/06/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00; Satisfeito da seguinte

CNM: 089649.2.0066990-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.990

FICHA

01

VERSO

forma: R\$14.952,00, refere-se aos recursos próprios; R\$96.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$9.048,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3156/2023 no valor de R\$2.445,45; BIB e consulta de informação nº 01742.23.09.14.03.894 e 01742.23.09.14.19.896; e CNIB-Código 9721. 2b92.be73.3678.4bd3.28f7.03f7. 1301.b983.6262, consultados em 12/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2023. SELO: EEOE65639LNQ..... Esc.  R.E.

R.02 – Prot. 182.503 em 11/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES: SANDRO RICARDO TORRES**, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.1. VALOR DO MUTUO: R\$96.000,00**, Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 331. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4/5940 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$506,82 + Seguros: R\$71,06 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$577,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/07/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$120.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0066990-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.990	02

Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2023. SELO: EEOE65640CCD.-----

Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 196.218 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor SANDRO RICARDO TORRES, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239773, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/04/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, inserto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661852, 661853 e 661854, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/06/2025. SELO: EBYM 18034 KNF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198057 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de

CONTINUA NO VERSO

30/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante SANDRO RICARDO TORRES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3504/2025**, no valor de **R\$2.511,57** em 29/07/2025 (base de cálculo R\$123.106,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05921 XQR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198057 em 31/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05922 WVL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização disponível em www.registradores.org.br