



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.729

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 21, Rua Expedicionário Belmiro Ferreira da Silva, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 119,90m², edificado no lote de terreno 69-A-01 do loteamento Fazenda do Colubandê, e correspondente a fração ideal de 144,2556/957,60 ávos, medindo de seu uso exclusivo 8,70m de frente para a Rua Exp. Belmiro Ferreira da Silva; 8,70m nos fundos em dois alinhamentos, o primeiro de 0,15cm confrontando com a servidão de uso comum aos prédios nº 21 casa base, 21 casa 01, 21 casa 02, 21 casa 03, 21 casa 04, 21 casa 05, 21 casa 06, 21 casa 07 e 21 casa 08, que por sua vez dá acesso a Rua Belmiro Ferreira da Silva e o segundo com 8,55m confrontando com a área fração do prédio nº 21 casa 01; 12,10m no lado direito, confrontando com a servidão de uso comum aos prédios nº 21 casa base, 21 casa 01, 21 casa 02, 21 casa 03, 21 casa 04, 21 casa 05, 21 casa 06, 21 casa 07 e 21 casa 08, que por sua vez dá acesso a Rua Exp. Belmiro Ferreira da Silva e 12,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 69-A-2, media no seu todo 13,30m de frente, confrontando com o a Rua Belmiro Ferreira da Silva; 13,30m nos fundos, confrontando com a Reserva Florestal; 72,00m do lado direito, confrontando com o lote 72; 72,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 69-A-2; perfazendo uma área de 957,60m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 171.354-00. PROPRIETÁRIO(S): PAULO ROBERTO NUNES TORRACA, brasileiro, engenheiro civil, casado em 27.10.1988 com TANIA SALGADO DE SOUSA TORRACA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da CI nº 87100266-4, expedida pelo CREA em 27.12.88 e do CPF nº 884.613.787-68, residente na Rua Afrânio Peixoto, nº 215, Bingen, Petrópolis/RJ. e VALTECIR BELGA, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, portador da CI nº 12575598-3, expedida pelo IFP/RJ em 04.02.98 e do CPF nº 209.325.297-04, residente na Rua Afrânio Peixoto, nº 215, Bingen, Petrópolis-RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 10.383, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 24 de junho de 2013. O Oficial

[Assinatura]

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 21.808- Por Instrumento Particular datado de 29 de abril de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, GILBERTO MACHADO DA SILVA, brasileira, nascido em 01.02.1979, servidor publico municipal, portador da CI. nº 02038411185, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/01/2012 e do CPF nº 086.258.777-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SILVIA CARLA XAVIER LOPES DA SILVA, brasileira, nascida em 02.05.1982, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da CI nº 131707846, expedida pela SSP/RJ em 24.01.2013 e do CPF 056.363.407-37, residentes e domiciliados na Rua Acácio Raposo, 425, casa 5, Tribobó, nesta Cidade, por COMPRA e pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.082,60 (onze mil, oitenta e dois reais e sessenta centavos) através de recursos próprios, R\$ 12.917,40 (doze mil, novecentos e dezessete reais e quarenta centavos) com recursos da conta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NS6W-NL8FG-36XK6-9RGFE>



CERTIDÃO

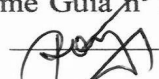

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

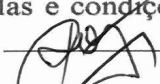
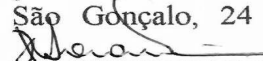
10.729

FICHA



01v

vinculada do FGTS e R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF, adquiriram de Paulo Roberto Nunes Torraca, e s/m Tânia Salgado de Sousa Torraca, portadora da CI funcional nº 52503886, expedida pelo CRM/RJ em 11.06.1997 e CPF 952.895.507-04, e Valtecir Belga, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago no CEF, Ag 0212 em 07/05/2013, no valor de R\$ 4.400,00, conforme Guia nº 2371/2013 que fica arquivada. São Gonçalo, 24 de junho de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUH45950 GUH

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **GILBERTO MACHADO DA SILVA** e seu cônjuge **SILVIA CARLA XAVIER LOPES DA SILVA**, supra qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.936,71, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula sexta, vencendo-se a primeira prestação em 29/05/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. – Ficando estabelecido, para 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, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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 e venda em público leilão: R\$ 220.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 24 de junho de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUH45951 WTS

Av:03 – **CÉDULA**- Prot. 21.429- Por Instrumento Particular datado de 29 de abril de 2013, averba-se Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0273862-7, Série 0413, no valor de R\$ 196.000,00, taxa nominal 8,0000% e efetiva 8,3000%, pelo prazo de 420 meses e consecutivos de R\$ 1.936,71 na qual aparecem como devedores **GILBERTO MACHADO DA SILVA** e seu cônjuge **SILVIA CARLA XAVIER LOPES DA SILVA**, antes qualificados, emitida pela credora Caixa Econômica Federal- CEF, antes qualificada. São Gonçalo, 24 de junho de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUH45952 DFZ

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NS6W-NL8FG-36XK6-9RGFE>





CERTIDÃO

CNM:090779.2.0010729-05

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

10.729

FICHA

02

AV - 4 - M - 10729 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34405**, aos **01/08/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 615166/2025 de 31/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face dos devedores fiduciários, **GILBERTO MACHADO DA SILVA** e s/m. **SILVIA CARLA XAVIER LOPES DA SILVA**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada no dia 15/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240916, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 15/08/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 03/10/2025, 06/10/2025 e 07/10/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 15/08/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50387 VOH**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 5 - M - 10729 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **34893**, aos **26/12/2025**. Pelo requerimento de 26/12/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 386.917,97**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 245.098,70**, guia nº **171354000**. Averbação concluída aos 07/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84961 XAW**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 6 - M - 10729 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **34893**, aos **26/12/2025**. Por requerimento datado de 24/12/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **GILBERTO MACHADO DA SILVA** e s/m. **SILVIA CARLA XAVIER LOPES DA SILVA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 07/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84962 ERV**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NS6W-NL8FG-36XK6-9RGFE>



Valide aqui este documento

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 n.º 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 10729. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 09 de Janeiro de 2026, às 14:44h. *-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
Lei 3217.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 2,58**
Total.....: **R\$ 177,06**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS 85326 PAM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NS6W-NL8FG-36XK6-9RGFE>