Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
381
Carimbado Eletronicamente

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA DO FÓRUM DE SÃO GONÇALO - RJ

Processo nº 0021377-20.2017.8.19.0004

GRACIELE LOBO RODRIGUES, já devidamente qualificada, nos autos da Ação, que move em face de **ALEX MACHADO DA SILVA**, em atenção ao despacho de folhas 379, juntar Guia do IPTU e Certidão de ônus do Imóvel, para seja expedido novo mandado de avaliação.

Termos em que,
Pede deferimento

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022.

LEANDRO GONZAGA DA COSTA VIEIRA
OAB/RJ 184.367

TJRJ SGO FM03 202202783700 29/04/22 14:24:46138044 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
382
Carimbado Eletronicamente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

Documento de Arrecadação de Receitas Municipais

22564219

Nº Inscrição	Proprietário
166766000	ALEX MACHADO DA SILVA
Número de Aviso	Endereço para Entrega
013264	RUA IPACARAI 84 CASA-02 LT.1A2 - COLUBANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO - Secretaria Municipal da Fazenda

Inscrição Municipal	Chave	Exercício	Tributo	Tipo de Imposto	Região Fiscal
166766	000	2022	IPTU + TCL	IMPOSTO PREDIAL	REGIÃO C

Proprietário	Destinatário
ALEX MACHADO DA SILVA	

Endereço, Numero, Complemento	Bairro	CEP
Rua IPACARAI , 84 - CASA-02	COLUBANDE	24451290

DADOS DO TERRENO			DADOS DA CONSTRUCAO		
Área Privativa do Terreno: 618,08	Área Comum Proporcional: 0,00	Área Equivalente do Terreno: 618,08	Área Privativa Edificada: 79,26	Área Comum Propor. Cons.: 0,00	Área Equiv. Edificada: 79,26
Área Total do Terreno: 618,08	Valor m2 Terreno(R$): 76,30	Depreciação: 0,00	Área Total Construída: 516,76	Valor m2 Construção (R$): 1.089,21	Caract.(Estatístico): Casa
Ocupação(Estatístico): Construído	Testada: Uma Frente	Limitação: Murado	Situação: Fundos	Utilização (Estatístico): Residência	Revestimento Externo: Pintura
Pedologia: Normal	Topografia: Plano	Dimensão: 2 - 500,01 ate 1.000 m2	Conservação: Boa	Situação Comercial: Não Comercial	Padrao da Construção: Médio
Zoneamento (Estatístico): Z- 2 Mista	Cota Soleira (Estatístico): Até 20 m	Propriedade (Estatístico): Particular	Idade da Construção: 3 - De 11 à 15 anos	Estrutura: Mista	Telhado: Telha
Nivel: Ao Nível	Implantação (Estatístico): Loteamento	Proporcionalidade: 0,000000	Forro: Laje	Ponderação: 0,000000	Coleta de Lixo: Sim

Fator Territorial Consolidado	Valor Venal Territorial (R$)	Fator Predial Consolidado	Valor Venal da Construção (R$)
0,103100	4.862,81	0,77570	66.965,06
Valor Venal Total Calculado (R$)	**Valor Venal Judicial (R$)**	**Valor Venal Pactuado ITBI (R$)**	**Valor Venal Utilizado (R$)**
71.827,87	0,00	120.000,00	71.827,87
Aliquota %	**Dedução (R$)**	**Valor do Imposto (R$)**	**Taxa de Coleta de Lixo (R$)** / **Valor Pagar IPTU+TCL (R$)**
0,6	61,58	369,39	248,82 / 618,21

TJRJ SGO FM03 20220278370O 29/04/22 14:24:46138044 PROGER-VIRTUAL

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO
Serviço de Notas & Registro de Imóveis.
3ª Circunscrição - 1º Distrito SG

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
Substituta: Margareth R. Muniz dos Santos
Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30 - Rio
São Gonçalo - RJ - Cep: 24440-[illegible]
(21) 2712-2446 - www.4oficio[illegible].com.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
383
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Carimbado Eletronicamente

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
Escrevente 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"

TJRJ SGO FM03 202202783700 29/04/22 14:24:46138044 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

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 poróprios, **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
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RQS40911 NOO

R:02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 133.003, de 17.01.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes **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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes, 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
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RQS40912 FBQ

CONTINUA NA FICHA 02

2º 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. São Gonçalo, 14 de abril de 2022

David Daflon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825

Documento de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente

SERVIÇO NOTARIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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 fiduciantes, **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 _____.-

Viviane R. do Vale
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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 fiduciantes, **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 _____.- O Autorizado _____.-

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
090712 AA 113112