



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46415 / Recibo: 114805 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/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.

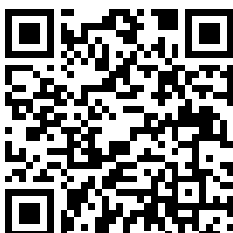
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 15684 KQA

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRYMU-QEX74-S52PN-WAR65>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46415 / Recibo: 114805 / Data da Certidão: 19/04/2023



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.415	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 116 (cento e dezesseis), no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THUMBERGIA**, situada no Loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA", em zona urbana, no 3º Distrito de São Gonçalo – RJ., e sua respectiva fração ideal de 0,00598 do terreno, que mede: 3,23m de frente para área de estacionamento existente na Rua Interna 5; 3,23m de fundos, confrontando com a casa n.º 66; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 115; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 117, e com área construída de 49,15 m². **PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ n.º 03.190.167/0001-50, representado por força do Parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/7, em Brasília – DF., inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula n.º 45.225. São Gonçalo, 13 de novembro de 2003. – Aux. O Of.

Av. 01 – Prot.87546 - Na conformidade do art. 501 da CNCCJ-RJ, fica anotado na presente matrícula o registro da Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THUMBERGIA", no Livro 03 – Matrícula n.º 293 em 12/11/2003. OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag.: 3527 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 13 de novembro de 2003. – Aux. O Of.

REGISTRAR
RDS77790



VIDE VERSO



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46415 / Recibo: 114805 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.415	01
	VERSO

R.02 – Prot. 157.550 em 03/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS THIAGO DE LIMA CORREIA, brasileiro, solteiro, nascido em 14/08/1980, militar, portador da carteira de identidade RG 6865917, expedida por MB/RJ em 27/07/2016 e do CPF 029.246.244-10, residente e domiciliado em Rua Carmela Dutra, nº 348, casa 116, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de propriedade do FAR – Pagamento à Vista, datado em 14/09/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$39.794,40; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.890,24, Recursos à Vista; R\$37.804,68, referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$99,48, referente ao incentivo concedido pelo FAR. OBS: Imposto de transmissão – ITCBI foi pago na casa lotérica em 28/09/2018 no valor de R\$830,31, através da guia nº 4296/2018. BIB e consulta de informação nº 0174218103046721 e CNIB: dd45.22bc.f1df.2º96.401ª.f0d6.027e.f0c7.0d36.cb9d, consultada em 30/10/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECTL24916MTF

vide ficha 02



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46415 / Recibo: 114805 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.415

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot.167.886 em 04/01/2021 - Por petição firmada em 11/11/2020, procedo a averbação de retificação do estado civil do proprietário, para **CASADO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELAINE DE MORAIS FRANÇA. Tudo de conformidade com documento comprobatório que fica aqui arquivado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4664/05, 11/06 e R\$ 4,67 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Janeiro de 2021.-..... Selo:EDPL77715OLP.-
Aux. R.E.

R.04 - Prot.167.770 em 22/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CARLOS THIAGO DE LIMA CORREIA, antes qualificado e s/m ELAINE DE MORAIS FRANCA, brasileira, nascida em 26/06/1986, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira militar nº 91.2920-1, expedida por Marinha do Brasil/RJ em 07/11/2019 e do CPF 116.477.847-19. **ADQUIRENTE:** MATHEUS MACHADO SERCA, brasileiro, nascido em 03/06/1997, fiscal, portador da identidade nº 29.713.683-0, expedida por SECC/RJ em 07/04/2016 e do CPF 169.054.697-26, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Carmela Dutra, 348, Cs 13, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/12/2020 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 97.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 0,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- **OBS:** O ITBI - Foi pago em 22/12/2020, no valor de R\$ 2.537,06, através da guia 5493/2020.- BIB e Consulta de informação nº 0174221011337911; 0174221011318916; 0174221011310927; 0174221011301926/CNIB Código:5248.b445.128b.282a.9cf6.62bc.6ca3.ca2e.d113.f31f;77*1.7ce6.c4e6.50ce.707f.8972.b35e.e451.2eb5.55e6, consultadas em 13/01/2020.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Janeiro de 2021.-.....
Aux. R.E. **SELO: EDPL77713LCC.**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRYMU-QEX74-S52PN-WAR65>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46415 / Recibo: 114805 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.415	02
	VERSO

R.05 - Prot. 167.770 em 22/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MATHEUS MACHADO SERCA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 97.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$754,44 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$18,82 = Total: R\$798,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2021. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Janeiro 2021.-----**SELO: EDPL77714HJQ.**

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRYMU-QEX74-S52PN-WAR65>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46415 / Recibo: 114805 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.415	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.958 de 20.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MATHEUS MACHADO SERCA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 10.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226954**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.09.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 22.09.2022, 23.09.2022 e 26.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 90024, 90025 e 90026, edição/ano: 953/2022, 954/2022 e 955/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442442373-2**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 03 de março de 2023. SELO: EEMD14467GPA-.-.-Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 180.133 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/12/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **MATHEUS MACHADO SERCA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5969/2022, no valor de R\$3.711,01 (base de cálculo R\$126.781,05).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de março de 2023. SELO: EEMD14468JMF-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRYMU-QEX74-S52PN-WAR65>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado