



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46409 / CNM: 089649.2.0046409-36 / Recibo: 133057 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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.

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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUW 80974 JTQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERSD-U7BL4-AQ59L-X936B>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46409 / CNM: 089649.2.0046409-36 / Recibo: 133057 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0046409-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.409	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 110 (cento e dez), 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 77; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 109; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 111, 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.



VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46409 / CNM: 089649.2.0046409-36 / Recibo: 133057 / Data da Certidão: 08/10/2024.



CNM: 089649.2.0046409-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.409	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 151.901 em 04/12/2017.- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RITA CRISTINA VIANNA PINTO DA CONCEIÇÃO, brasileira, viúva, nascida em 05/07/1962, pensionista, portadora da carteira de identidade RG 072720592, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2003 e do CPF 873.280.037-15, residente e domiciliada em Rua Carmela Dutra, nº 348, casa 110 Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de propriedade do FAR - Pagamento à Vista, datado em 07/11/2017, 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\$39.799,80; Satisfeito da seguinte forma: R\$3.991,04 Recursos à Vista; R\$35.598,71, referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$210,05, referente ao incentivo concedido pelo FAR. OBS: Imposto de transmissão - ITBI, pago no valor de R\$815,98 em 13/11/16, através da guia nº 4308/16 e diferença da guia no valor de R\$10,76 pago na Casa Lotérica em 04/01/2018, guia nº 014/18. BIB e consulta de informação nº 0174218011136639 e 0174218011145902 e CNIB-Código: b320.3840.8a73.0831.ad4e.e102.dd6b.026c.78e9.9d94, consultadas em 11/01/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2018.
Aux.  R.E. SELO: ECKH82269DDA

VIDE FICHA =" 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERSD-U7BL4-AQ59L-X936B>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46409 / CNM: 089649.2.0046409-36 / Recibo: 133057 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046409-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.409

FICHA

02

R.03 - Prot. 176.655 em 11/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RITA CRISTINA VIANNA PINTO DA CONCEIÇÃO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCINE PINHEIRO VIEIRA DE FARIAS, brasileira, nascida em 04/12/1994, enfermeira e nutricionista, filha de Andrea Pinheiro Vieira de Farias e Faelante Francisco de Farias Filho, e-mail: franpinheiro04@icloud.com, portadora da carteira de identidade nº 264090994, expedida por SECC/RJ em 29/01/2016 e CPF nº 167.790.947-14, solteira, não possui união estável, residente e domiciliado na R Brígido dos Santos, 152, C3, Mutuá em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 28/07/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, 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 nº 5.049 de 29.06.1966 **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$122.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 38.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.241,47 pago no banco CEF em 11/08/2022, através da guia nº 3569/2022; BIB e consulta de informação nº0174222082939260; 0174222082950263; CNIB nº 824b.5b5d.7dca.1040.5ª4f.7910.clef.24f8.9923.9401, consultados em 29/08/2022. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. SELO: SELO: EEGT07615-JES.-.....
Aux. R. E.

R.04 - Prot.176.655 em 11/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FRANCINE PINHEIRO VIEIRA DE FARIAS, qualificada anteriormente. **CRÉDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 128.000,00. Sendo R\$6.000,00 Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI).



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46409 / CNM: 089649.2.0046409-36 / Recibo: 133057 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0046409-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.409

FICHA

02

VERSO

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a.: Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.3712; Efetiva: 8.7000. Nominal (a.m): 0.6953 e Efetiva: 0.6976. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$996,89 + Prêmios de Seguros: R\$33,08 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.054,97. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$972,54 + Prêmios de Seguros: R\$33,08 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.030,62. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/09/2022.- 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 Fiduciária R\$ 160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Obs: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.92.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07616-DLS.Aux. R.E.

Av.05 - Prot.176.655 em 11/08/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1886858-4 Série 0722, emitida em 28/07/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 128.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07576-MXS. Aux. R.E.

-----Vide Ficha 3.-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46409 / CNM: 089649.2.0046409-36 / Recibo: 133057 / Data da Certidão: 08/10/2024.

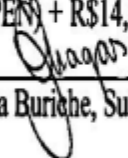
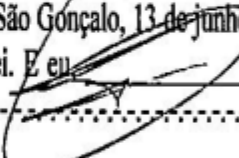


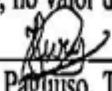
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046409-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.409	03

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.918 de 04/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FRANCINE PINHEIRO VIEIRA DE FARIAS** qualificado anteriormente, realizada nos dias 26/04/2024, 14/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234967 e 234968, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/04/2024, 14/05/2024. 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 21/05/2024, 22/05/2024 e 23/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº425127, 425128 e 425129, edição/ano: 1365/2024, 1366/2024 e 1367/2024. **Emolumentos:** R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 13 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriê, Substituto, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD42066LFE.....

Av.07 – Prot. 191.953 em 23/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 10/09/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **FRANCINE PINHEIRO VIEIRA DE FARIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5580/2024, no valor de R\$3.349,83(base de cálculo R\$165.122,44). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80033UGT.....



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46409 / CNM: 089649.2.0046409-36 / Recibo: 133057 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0046409-36

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	46.409	03

Av.08 – Prot. 191.953 em 23/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 10/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80034HKX.-----

Av.09 – Prot. 191.953 em 23/09/2024 – Por petição firmada em 10/09/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento** cédula de crédito, objeto do Av.05. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELC EEUW80036OHG.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERSD-U7BL4-AQ59L-X936B>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado