



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46310 / CNM: 089649.2.0046310-42 / Recibo: 137049 / Data da Certidão: 21/01/2025.

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 registrodeimoveis.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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 36275 ADB

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/SGEN3-K9B9E-H8EAH-58GQF>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46310 / CNM: 089649.2.0046310-42 / Recibo: 137049 / Data da Certidão: 21/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0046310-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.310

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 11 (onze), 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 0,00596 do terreno, que mede: 3,23m de frente pela Rua Interna 1; 3,23m de fundos, confrontando com o Lote 17; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 12; 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 10, 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.87.546 - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGEN3-K9B9E-H8EAH-58GQF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46310 / CNM: 089649.2.0046310-42 / Recibo: 137049 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0046310-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.310

FICHA

01

VERSO

Av. 02 - Prot. 163.170 de 26/11/2019 - Por petição firmada em 26/11/2019, procedo a averbação do imóvel nº 348 casa 11, na Avenida Carmela Dutra, com inscrição municipal nº 160.321-000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m². Certidão de Averbação nº 255324/2019 de 06/11/2019. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas isentas conforme ofício nº V3687/2019 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. - São Gonçalo, 14 de janeiro de 2020.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDHP27973JCR.

R.03 - Prot.163.169 em 26/11/2019. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTES:** ANA DO PERPETUO SOCORRO CAMPOS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 17/01/1947, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 023543978, expedida por SECC/RJ em 24/05/2017 e do CPF 263.758.857-87, residente e domiciliada em Rua Carmela Dutra, 348 c11, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/08/2019 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com pagamento à vista, na forma do art.2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. - **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$39.841,20. - OBS: ITBI - Inter-Vivos - pago no valor de R\$832,72 guia nº 4633/2019. - BIB e consulta de informação nº 0174219122008900; e CNIB: 2375.bb33.0db7.92º5.4268.0db9.0d94.0fbf.58ba.5783, consultadas em 20/12/2019. - As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado. - Custas isentas conforme ofício nº V3902/2019 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2020. Aux.

R.E.

SELO: EDHP27974PYJ.



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46310 / CNM: 089649.2.0046310-42 / Recibo: 137049 / Data da Certidão: 21/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046310-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.310

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.181.676 em 26/05/2023 - **ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE:** Espólio de ANA DO PERPETUO SOCORRO CAMPOS DOS SANTOS. **ADQUIRENTE:** SOFIA CAMPOS BRAZ, brasileira, solteira, portadora da identidade nº 544158143 e CPF sob o nº 433.959.878-09, residente e domiciliado à Rua Serra do Japi, nº 1544, Vila Gomes Jardim, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, passada pelo Cartório da 1ª Vara de Família de São Gonçalo/RJ, sentença assinada pela Juíza Titular Renata de Souza Vivas de Bragança Pimentel, em 08/11/2022. - **VALOR:** R\$44.277,65. OBS: ITD, guia nº 2023-2-093874-2-00, pago no banco Bradesco em 10/07/2023, no valor de R\$2.656,66. BIB: 0174223071719795; e CNIB: 0ef9a82a7d0cfd85.1ca2.f1af.428d.ac98.ee51.fefd, consultadas em 17/07/2023.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 139,52, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 69,76, relativos às Leis 4.664/05 e 11.706, e R\$ 27,90 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de julho de 2023.- SELO: EEOE61073FIR..... Esc. R.E.

R.05 - Prot. 183.199 em 22/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOFIA CAMPOS BRAZ, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GABRIEL DO NASCIMENTO ORTIZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/05/2001, motorista, filho de: Valonia Maria do Nascimento e Rubens Henrique Prudencio Ortiz, e-mail: bielzonhob2@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 298213018, expedida por DETRAN/RJ em 14/12/2022 e do CPF 178.663.387-60, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Caririnha, Quadra 1615, Cs, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/08/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Minha, Casa Minha Vida, 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\$180.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$129.681,90 refere-se ao



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46310 / CNM: 089649.2.0046310-42 / Recibo: 137049 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0046310-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.310

FICHA

02

VERSO

financiamento concedido pela CAIXA; R\$33.164,10 refere-se aos recursos próprios e R\$ 17.154,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido através da guia nº 4150/2023 no valor de R\$3.645,45. BIB e Consulta de informação nº 0174223090620670-0174223090612669 e CNIB - código: 92c8. c830. 17d1. d8bb.4c4a.4791.5c3b.e9cd.9606.f231, consultadas em 06/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023. SELO: EEOE65134KXT. Esc. R.E.

R.06 - Prot. 183.199 em 22/08/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL DO NASCIMENTO ORTIZ**, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA: 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.05. VALOR DO MUTUO: R\$129.681,90. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167 Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$696,16 + Seguros: R\$23,84 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$720,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/09/2023. 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 e o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$180.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023. SELO: EEOE65135AGV. Esc. R.E.**



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46310 / CNM: 089649.2.0046310-42 / Recibo: 137049 / Data da Certidão: 21/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0046310-42

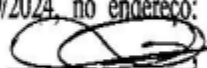
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.310

FICHA

03

Av.07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 191.215 de 28/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GABRIEL DO NASCIMENTO ORTIZ**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237305**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 11/10/2024, 14/10/2024 e 15/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 517477, 517478 e 517479, edição/ano: 1467/2024, 1468/2024 e 1469/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81107UYH.

Av.08 – Prot. 194.450 em 15/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/01/2025, 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 **GABRIEL DO NASCIMENTO ORTIZ**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **8016/2024**, no valor de **R\$ 3.693,70** em 09/01/2025 (base de cálculo R\$ 182.316,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36207RLQ.

Av.09 – Prot. 194.450 em 15/01/2025 – Em virtude da averbação Av.08 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGEN3-K9B9E-H8EAH-58GQF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46310 / CNM: 089649.2.0046310-42 / Recibo: 137049 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0046310-42

REGISTRO GERAL

VERSO	MATRÍCULA	FICHA
	46.310	03

nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.06 de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36208OIG-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGEN3-K9B9E-H8EAH-58GQF>