



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046431-67



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



CNM: 089649.2.0046431-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.431	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 132 (cento e trinta e dois), 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 0,00750 do terreno, que mede: 4,60m de frente para área de estacionamento existente na Rua Interna 5; 4,60m de fundos, confrontando com a casa n.º 56; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 119; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 133, e com área construída de 50,54 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UR8Y-885WW-C4933-XKD5W>



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046431-67



CNM: 089649.2.0046431-67

MATRÍCULA

46.431

FICHA

01

VERSO

Av.02 - Prot. 165.585 de 23/06/2020 – Por petição firmada em 05/02/2020, procedo a averbação do imóvel nº348 casa 132, na **Avenida Carmela Dutra**, com inscrição municipal nº 160.442-000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo Processo 11186/02, com a área de construção de 50,74m². Certidão de Averbação nº 164574/2020 de 06/08/2020. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$52,45, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$26,22, relativo as Leis 54664/05, 111/06 e R\$10,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2020. SELO: EDMC59731LHZ.- Aux. R.E.

R.03 - Prot. 165.546 de 17/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LENIR CLEIDE DE SOUZA LOPES, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 10/08/1970, advogada, portadora da identidade nº 07.814.127-2 expedida por SECC/RJ em 04/0/2015 e CPF nº 010.337-287-30, e s/m ROBSON SEVERIANO LOPES, brasileiro, nascido em 04/12/1977, corretor, portador da identidade nº 10.709.804-8 expedida por SSP/RJ em 11/03/2006 e CPF nº 081.228.447-07, residentes em Avenida Carmela Dutra, 348 casa 132, Santa Luzia/SG/RJ. **ANUENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/10/2019 de compra e venda de imóvel residencial de propriedade do FAR, com caráter de Escritura pública, na forma do art.2º e 8º e seus parágrafos da lei no.10.188 de 12/02/20201, alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474. **VALOR DO CONTRATO:** R\$39.799,80. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – através da Guia nº 5590/19 foi recolhido no valor de R\$831,50 em 10/01/2020. BIB e consulta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UR8Y-885WW-C4933-XKD5W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046431-67



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



CNM: 089649.2.0046431-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.431

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de informação: nº 0174220082623577 e CNIB: ac9b.baa2.a005.c2ed.7386.c7a3.40e3.2c7b.a7ad.12ea consultados em 26/08/2020. Custas recolhidas de acordo com a Lei. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2020. SELO: EDMC59730OKR.-.....

Aux.

R.E.

R.04 – Prot.182.414 em 06/07/2023 – **PARTILHA – TRANSMITENTES:** Espólio de ROBSON SEVERINO LOPES.
ADQUIRENTE: LENIR CLEIDE SOUZA LESSA MARTINS, brasileira, advogada, nascida em 10/08/1970, inscrita na OAB/RJ nº 218.036, em 03/03/2018, e do CPF nº. 010.337.287-30, filho de José Severino de Souza e de Luiza Maria de Souza, endereço eletrônico: souzalopes.advl@gmail.com, casada em segunda núpcias, sob o regime da Separação Legal de Bens, em 24/02/2023, na vigência da lei 6.515/77, com Jair Lessa Martins, brasileiro, advogado, nascido em 22/04/1953, inscrito na OAB nº 108543, expedida pela OAB/RJ, em 22/02/2009 e do CPF nº 378.917.237-53, endereço eletrônico: lessaadvogado@hotmail.com, filho de Jorge Lessa Martins e de Maria de Lourdes de Assis Lessa, residentes e domiciliados na rua Caririnha, lote 24, quadra 37, Jardim Catarina, São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Adjudicação, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lvº 328, fls.204/207, ato 108 em 26/06/2023. **VALOR: R\$ 46.574,38.-** O ITD – Guia nº 2023-2-074875-7-00, isento de pagamento. BIB nº 0174223080233719 e Cnib: eca3.8dd6.1490.ebea.5f02.4115.218f.6fde.b25b.8397, consultadas em 02/08/2023.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2023.-Esc. R.E. SELO: EEOE62734JOW.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UR8Y-885WW-C4933-XKD5W>

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
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046431-67

CNM: 089649.2.00046431-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.431

FICHA

02

VERSO

EX - OFICIO: Faço constar o correto nome do espólio objeto do R.04, a saber: ROBSON SEVERIANO LOPES. São Gonçalo, 11 de agosto de 2023. – R. E.

R.05 - Prot. 190.177 em 11/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LENIR CLEIDE SOUZA LESSA MARTINS e s/m JAIR LESSA MARTINS, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** ALAN MORAIS ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/03/1984, administrador, filho de: Gerusa Alves Moraes e Jose Carlos Alves, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0129836433, expedida por DETRAN/RJ em 10/05/2001 e do CPF 102.328.677-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Marco Antonio Lima Chagas, nº 245, lote 03 quadra 05, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/07/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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\$ 147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$117.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.487,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 18.913,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.987,38, através da guia 3653/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224072449408; 0174224072442406; 0174224072430412; 0174224072437413; CNIB: 6755.1986.8321.a8dd.48ª6.db45.3194.e217.4be1.fa8d, 0072.41c6.127f.9b03.59fa.2114.df0a.053d.ea2b.5692 consultados em 24/07/2024. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Matr. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. SELO: EETQ02154GML.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UR8Y-885WW-C4933-XKD5W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046431-67



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

CNM: 089649.2.0046431-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.431

FICHA

03

R.06 - Prot. 190.177 em 11/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ALAN MORAIS ALVES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$117.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5940. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$556,54 + Seguros: R\$27,37 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$583,91. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/08/2024. 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\$ 147.009,79.** 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.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. SELO: EETQ02155AYY.

Av.07 - Prot. 195.657 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ALAN MORAIS ALVES, qualificado anteriormente, realizada no dia 09/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239648**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2025. 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.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UR8Y-885WW-C4933-XKD5W>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046431-67

CNM: 089649.2.0046431-67



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
46.431

FICHA
03-V

Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661795, 661796 e 661797, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXP 95853 ACO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 197732 em 16/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/07/2025, 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 ALAN MORAIS ALVES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3201/2025**, no valor de **R \$3027,92** em 10/07/2025 (base de cálculo R\$148.923,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEEV 05499 PIC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 197732 em 16/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEEV 05500 OSZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UR8Y-885WW-C4933-XKD5W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046431-67

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. São Gonçalo 01/08/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 05501 RWA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UR8Y-885WW-C4933-XKD5W>