



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: 089649.2.0046329-82



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.329	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 30 (trinta), 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 pela Rua Interna 4; 3,23m de fundos, confrontando com a casa n.º 152; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 29; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 31, 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. *[assinatura]* O Of.

Av. 01 – Prot.87.546 - Na conformidade do art. 501 da CNCEJ-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. *[assinatura]* O Of.



VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8KEX-RKG8E-EHC2H-WSXE7>



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MAT. A	FICHA
46.329	01
	VERSO

CR211320-7 KLC
RUI43227 KLC

Av. 02 - Prot. 128.105 em 20/01/2014 – Por petição firmada em 19/11/2013, procedo a averbação de construção do imóvel nº 348 casa 30 na Avenida Carmela Dutra, com inscrição municipal nº 160340000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m². Certidão de Averbação nº 310674/2013 de 27/12/2013. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 38,62, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 27,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.03 - Prot. nº 128.104 em 20/01/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEILSON CARVALHO SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 01/10/1958, motorista, portador da carteira de identidade RG 04134448-2, expedida por IFP/RJ em 14/10/1998 e do CPF nº 481.769.077-15, residente e domiciliado em Rua Carmela Dutra, nº 348, casa 30, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de 18/11/2013, de Compra e Venda de Imóvel Residencial e parcelamento de dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - FAR, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.38 da lei nº 9.514 de 20/11/1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12.12.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2001 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 37.686,60; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 23.658,81, referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$ 14.027,79, referente ao parcelamento concedido pelo FAR. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3198/2013 no valor de R\$ 188,26, recolhido n Casa Lotérica em 01.07.2013 e Guia complementar nº7788/2013, pago no valor de R\$ 0,17 em 07/01/2014 na Casa Lotérica. BIB e consulta de informação nº0174214022035413 e 0174214022042738 em 20/02/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

CR211320-7 KLC
RUI43228 DTG

VIDE FICHA 02



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: 089649.2.0046329-82



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.329

FICHA

02

R.04 - Prot. nº 128.104 em 20/01/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEILSON CARVALHO SOUZA, já qualificado no R.03. **CREDORA FIDUCIARIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificada anteriormente. **Anuente:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 14.027,79. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 67 meses. Taxa de Juros: Não há incidência de juros. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 209,36 + Prêmios de seguros - MIP/DFI: R\$ 9,52 = Total: R\$ 218,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/12/2013. Concoram 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 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 37.686,60.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena, 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

EX-OFFÍCIO: Faço constar no R. 03 e 04 também como adquirente/devedora: DAISY MARIA DE CARVALHO, brasileira, solteira, nascida em 29/01/1967, do lar, portadora da carteira de identidade RG 08725946-1, expedida por IFP/RJ em 14/07/1998 e do CPF 013.986.687-61. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2016. O Of. *[assinatura]*

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8KEX-RKG8E-EHC2H-WSXE7>

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





Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0046329-82



REGISTRO GERAL

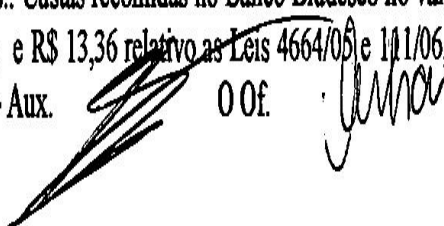
MATRÍCULA

46.329

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot. 140.021 em 20/01/2016 – Por petição firmada em 19/01/2016, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da alienação, objeto do R.04.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,73 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$ 13,36 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$5,34 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2016.- Aux. O Of.  Selo:EBIC07221FY0-

R.06 – Prot. 140.313 em 16/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEILSON CARVALHO SOUZA e DAISY MARIA DE CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO ANTONIO MOREIRA GONÇALVES, brasileiro, nascido em 16/12/1985, assistente comercial, portador da CNH nº 04324367410 expedida por DETRAN/RJ de 15/01/2013 e do CPF nº 109.707.347-51, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m TAMIRES CANUTO MOREIRA, brasileira, nascida em 03/01/1990, auxiliar administrativo, portadora da identidade nº 242961282, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/09/2014 e do CPF nº 133.551.967-03, residente em Rua das Esmeraldas, lote 24 quadra 42 casa 02, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/02/2016 de compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES) – 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\$ 100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$77,49, refere-se aos recursos próprios; R\$ 90.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$9.922,51, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS ORS: Imposto de transmissão – ITRI – onta nº 210/2016 no valor de R\$2 030 75 pago no Banco do Brasil em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8KEX-RKG8E-EHC2H-WSXE7>

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: 089649.2.0046329-82



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.329	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FGTS: OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 210/2016 no valor de R\$2.030,75, pago no Banco do Brasil em 10/02/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174216030933401; 0174216030945519; 0174216030910614 e 0174216030915954 e CNIB-Código: 4cf5.da7b.adf3.86fc.8e22.e587.2d37.2d37.e518.a8fc.dae9 e 449d.d0ea.37ae.602c.5478.b317.c633.9dd4.020.a2eb, consultados em 09/03/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Março de 2016. SELO: EBJE99529XBS. Aux. O Of.

R.07 – Prot. 140.313 em 16/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: BRUNO ANTONIO MOREIRA GONÇALVES e s/m TAMIRES CANUTO MOREIRA**, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.06. VALOR DO MUTUO: R\$ 90.000,00.** Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal – 7.0000 – Efetiva – 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* Nominal: 6.500 – Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%): Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 737,49 + Seguros: R\$27,53 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 765,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/03/2016. 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 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8KEX-RKG8E-EHC2H-WSXE7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8KEX-RKG8E-EHC2H-WSXE7>

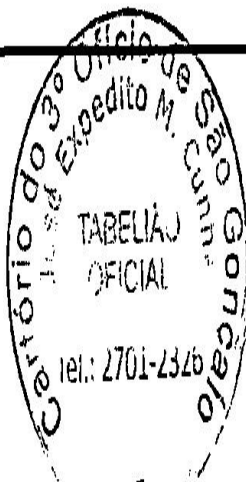
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO 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: 089649.2.0046329-82



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.329	03
	VERSO

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Março de 2016. SELO: EBJE99530TUF- Aux. O Of.

Av.08 – Prot. 193.361 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores BRUNO ANTONIO MOREIRA GONÇALVES e TAMIRES CANUTO MOREIRA, qualificados anteriormente, realizada no dia 12/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238258, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/12/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 589737, 589738 e 589739, edição/ano: 1544/2025, 1545/2025 e 1546/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, Mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT43874KWV.....

Av.09 – Prot. 196.298 em 24/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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

CONTINUA NA FOLHA 4

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



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: 089649.2.0046329-82

CNM: 089649.2.0046329-82



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
46.329

FICHA
04

vista que os fiduciários BRUNO ANTONIO MOREIRA GONÇALVES e TAMIRES CANUTO MOREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1613/2025**, no valor de **R\$2.837,86** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$139.421,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94611 GIU. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.10 - Prot. 196.298 em 24/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94612 JPU. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8KEX-RKG8E-EHC2H-WSXE7>



Valide aqui
este documento

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 recaim 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. São Gonçalo 29/04/2025. 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:	EEXP 94613 WOU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8KEX-RKG8E-EHC2H-WSXE7>