



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: 089649.2.0046350-19



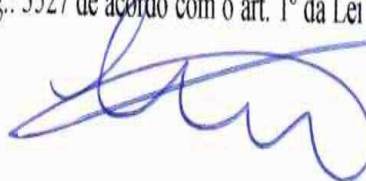
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0046350-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.350	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 51 (cinquenta e um), 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 pela Rua Interna 4; 4,60m de fundos, confrontando com a casa n.º 137; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 44; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 52, 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/3MCUT-C4E6Z-RDY84-L9HKX>



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: 089649.2.0046350-19

CNM: 089649.2.0046350-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.350	01
	VERSO

Av. 02 – Prot. 182.601 em 19/07/2023 – Por petição firmada em 19/07/2023, procedo a averbação do imóvel nº 348 casa 51 na Avenida Carmela Dutra, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 50,74m², inscrição municipal nº 160.361-000. Certidão de Averbação nº 032280/2023 de 07/07/2023. Tudo de conformidade dos documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$61,20, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$30,60 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$12,24 relativo à Lei 6281/12.-..... São Gonçalo, 04 de agosto de 2023. Esc. R.E. SELO: EEOE62484LFS

R.03 - Prot. 182.148 em 19/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROSIMAR DE ALMEIDA MORAES, nacionalidade brasileira, divorciada, sem união estável, nascida em 09/08/1960, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 092424043, expedida por SECC/RJ em 14/09/2011 e do CPF 015.041.537-07, residente e domiciliada em Rua Carmela Dutra, 348, Casa 51, em São Gonçalo/RJ, e-mail: rosemoraes0908@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de propriedade do FAR, datado em 20/12/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001. **VALOR DO CONTRATO:** R\$39.524,40. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – no valor de R\$835,94, através da guia nº 114/2023. BIB e consulta de informação nº 0174223080215939 e CNIB – Código: 6013.80b8.093d.f30e.2601.5927.bff1.1108.2330.6b4e, consultadas em 02/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de agosto de 2023. Esc. R.E. SELO: EEOE62485NIU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MCUT-C4E6Z-RDY84-L9HKX>



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: 089649.2.0046350-19



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

CNM: 089649.2.0046350-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.350	02

R.04 - Prot. 188.968 em 24/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSIMAR DE ALMEIDA MORAES, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** REGIANE MATTOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/03/1988, representante comercial, filha de: Regina Celia da Conceição Mattos e Ubiratan Gomes da Silva, e-mail: rs4203503@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 221891989, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/10/2015 e do CPF 132.703.747-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Carmela Dutra, 348, Casa 122, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/05/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO: R\$ 125.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 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\$ 2.547,38, através da guia 2747/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224060600354; 0174224060600354; CNIB: d77c. 9ecb. 6104. 21b3. ac42. c718. 8a9f. cdde. d54b. 2d00, consultados em 06/06/2024. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 06 de junho de 2024. SELO: EESU27192FIT.

R.05 - Prot. 188.968 em 24/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** REGIANE MATTOS DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$100.000,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MCUT-C4E6Z-RDY84-L9HKX>

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

CNM: 089649.2.0046350-19

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
46.350	02

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 8.1600 – Efetiva % (a.a): 8.4722 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.6800. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 721,91 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$23,84 = Total: R\$ 770,75. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/06/2024. 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\$ 133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 06 de junho de 2024. SELO: EESU27193ZZF.

Av.6 – Prot. 196746 em 22/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora REGIANE MATTOS DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240073**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/05/2025. 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**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695345, 695346 e 695347, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no

CONTINUA NA FOLHA 3



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: 089649.2.0046350-19

CNM: 089649.2.0046350-19



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
46.350

FICHA
03

endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03576 DXT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 199.108 em 25/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/09/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 a fiduciante REGIANE MATTOS DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4592/2025** no valor de **R\$ 2.750,71** em 17/09/2025 (base de cálculo R\$ 135.063,63). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46142 VYB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 199.108 em 25/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46143 KVM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MCUT-C4E6Z-RDY84-L9HKX>

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

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 01/10/2025. 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:	EEZS 46144 KCX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MCUT-C4E6Z-RDY84-L9HKX>