



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: 089649.2.0046436-52



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

CNM: 089649.2.0046436-52

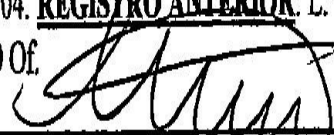
REGISTRO GERAL

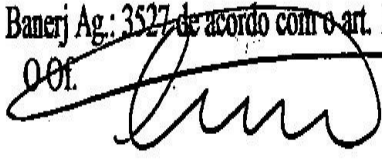
MATRÍCULA

46.436

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 137 (cento e trinta e sete), 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 51; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 136; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 144, 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/F9FCX-BKWXK-NECK5-YAGCA>

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: 089649.2.0046436-52

CNM: 089649.2.0046436-52
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.436	VERED 01

Av.02 - Prot.177.093 de 02/09/2022 – Por petição firmada em 31/08/2022, procedo a averbação do imóvel nº 348 casa 137, na **Avenida Carmela Dutra**, com inscrição municipal nº 160447000, averbado na PMSG em 31/10/2007 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 50,74m². Certidão de Averbação nº 157292/2022 de 25/08/2022. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$103,96, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo as Leis 4664/05, 11106 e R\$20,79 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de outubro de 2022. SELO: EEHF72918RLF.- Aux. 

R.03 – Prot.176.370 em 01/08/2022. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, neste ato apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA. qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** CARLOS CELSO COSTA GOMES, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/12/1972, sub oficial da Marinha, portador da carteira de identidade RG nº 5410835, expedida por MB/RJ em 18/07/2018 e do CPF 479.520.403-91, sua esposa FRANCISCA RAFAELA LEAL DA SILVA COSTA GOMES, nacionalidade brasileira, nascida em 28/02/1974, promotora de vendas, portadora da carteira de identidade RG 7509154, expedida por MB/RJ em 04/07/2017 e do CPF 053.630.287-19, residentes e domiciliados em Rua Carmela Dutra, 348, casa 137, São Gonçalo/RJ, endereço eletrônico: carloscelsof46@gmail.com, na qualidade de parte contratante do Contrato de Arrendamento Residencial com Opção de Compra, identificado sob o nº 672540005291, firmado com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CAIXA em nome do FAR em 18/05/2004, nos termos da Lei n.º 10.188/01 e regulamentos vigentes, tendo por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com recursos do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/03/2022 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FCX-BKWXK-NECK5-YAGCA>



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: 089649.2.0046436-52



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.436

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com pagamento à vista, na forma do art.2º e 8º da Lei n.º10.188 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\$39.799,80.-** OBS: ITBI – Inter-Vivos – pago no banco Bradesco em 25/04/2022, no valor de R\$901,47, guia nº1423/2022.- BIB e consulta de informação n.º 017422102148407; e CNIB: e3740elf.1d74.d9bc3942.f54d.0984.7c0f.4f0f.1d37, consultadas em 21/10/2022.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2022. Selo: EEHF72919RSJ.-.....
Aux.  R. E.

R.04 - Prot.179.377 em 18/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS CELSO COSTA GOMES e s/m FRANCISCA RAFAELA LEAL DA SILVA COSTA GOMES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JURANDIR CEZARIO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/09/1989, gerente, filho de: Alcenira Cezario de Oliveira Dutra e Jurandir Antonio da Silva, e-mail: phillipefontes@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 264107590, expedida por SECC/RJ em 05/10/2013 e do CPF 062.663.767-84, solteiro, residente e domiciliado em R Euclides Ninho, 764 quadra 112, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/01/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$128.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$25.600,00 refere-se aos recursos próprios; R\$102.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 31/2023 no valor de R\$2.605,45. BIB e consulta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FCX-BKWXK-NECK5-YAGCA>

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: 089649.2.0046436-52

CNM: 089649.2.0046436-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.436	02
	VERSO

de informação nº 0174223013103696; 0174223013124689; 0174223013125700; 0174223013140702; e CNIB-Código: a331.c4a2.9°31.a23a.88e9.0ac6.b3/fc92f.9e7c.b157; 6b33.dc2fc3dd.3b24.88f2.403ª.a05c.7305.23b1.2168, consultados em 31/01/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74654OMF. Aux. R.E.

R.05 – Prot.179.377 em 18/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** JURANDIR CEZARIO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$102.400,00. Sistema de Amortização: Tabela: SAC – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.5000 – Efetiva % (a.a): 5.6408 - Nominal % (a.m): 0.4573 – Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$713,14 + Seguros: R\$30,07 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$768,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/02/2023. 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 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74655IFM. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FCX-BKWXK-NECK5-YAGCA>

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: 089649.2.0046436-52



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

CNM: 089649.2.0046436-52

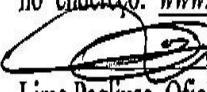
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.436

FICHA

03

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.379 de 10/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JURANDIR CEZARIO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 18/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237685 e 237687, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/10/2024. 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 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530310, 530311 e 530312, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56090QJC-----

Av.07 - Prot. 195.837 em 28/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, 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 JURANDIR CEZARIO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 1091/2025, no valor de **R\$2.679,59** em 20/03/2025 (base de cálculo R\$ 131.507,61). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEEXE 24046 GVO. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FCX-BKWXK-NECK5-YAGCA>

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: 089649.2.0046436-52

CNM: 089649.2.0046436-52



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
46.436

FICHA
03-V

matrícula nº: 90/3079.-

Av.08 - Prot. 195.837 em 28/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEEXE 24047 BZA. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FCX-BKWXK-NECK5-YAGCA>

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: 089649.2.0046436-52

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 01/04/2025. 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:	EEXE 24048 LLM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FCX-BKWXK-NECK5-YAGCA>