



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023

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.

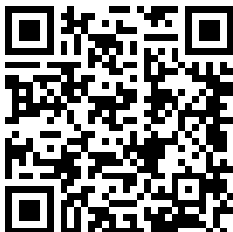
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOE 65196 KXF

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
SUBSTITUTO LEGAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXLBZ-RP7WT-RX6DP-T5RTV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023



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



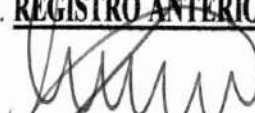
CNM: 089649.2.0046380-26

MATRÍCULA

46.380

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 81 (oitenta 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 0,00596 do terreno, que mede: 3,23m de frente pela Rua Interna 3; 3,23m de fundos, confrontando com o Lote 13; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 82; 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 80, 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 aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023



CNM: 089649.2.0046380-26

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

46.380

01

Av. 02 - Prot. 136.609 de 20/07/2015 - Por petição firmada em 11/06/2015, procedo a averbação do imóvel n°348 Casa-81, na **Avenida Carmela Dutra**, com inscrição municipal n°160391000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m². - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$32,23, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$16,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$6,46 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2015.- Aux. O Of.

SELO:EBCQ01641WFFV.-

R.03- Prot.136.611 em 20/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES: ELTON FABIO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, nascida em 13/05/1978, militar, portador da carteira de identidade n°6164641, expedida por MB/RJ em 12/11/2012 e do CPF n°021.284.654-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MICHELE DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, nascida em 12/12/1976, enfermeira, portadora da carteira de identidade n°7811110, expedida por MB/RJ em 01/07/2011 e do CPF n°044.021.377-05, residentes e domiciliados na Rua Carmela Dutra, n° 381, Casa 81, São Gonçalo /RJ.- **FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 17/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida, com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, na forma do art.38 da lei n°9.514 de 20/11/1997 e Art. 2º e 8º da lei 10.188, de 12/02/2001, alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e lei 11.474, de 15/05/2007.- VALOR DO CONTRATO: R\$38.352,60, satisfeito da seguinte forma: R\$400,57 Recursos à Vista; R\$28.338,31 Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$9.613,72 Parcelamento Concedido pelo FAR.- OBS: ITBI - No valor de R\$785,30, pago no Banco Itaú em 11/06/2015, através da guia n°2604/2015 e diferença de ITBI- No valor de R\$9,83, pago no Banco Itaú em 31/08/2015, através da guia n°4062/2015.- BIB e consulta de informação n°0174215083116219 e 0174215083107120/CNIB: 3570.d0bb.8e5e.9ef1.27a7.33f8.dc88.fb22.3634.9414, consultadas em 31/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2015.- Selo:EBCQ016420GP.- Aux. O Of.**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046380-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.380

FICHA
02

R.04- Prot.136.611 em 20/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ELTON FABIO FERNANDES DA SILVA e s/m MICHELE DE SOUZA FERNANDES, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03.- **VALOR DO MUTUO:** R\$9.613,72. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 46, vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/08/2015. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$208,99 + Prêmios de Seguros MIP/DFI: R\$7,78 = Total: R\$216,77.- 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\$38.352,60.** 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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, 31 de agosto de 2015.- **SELO:EBC001643EXF.-** Aux. O Of.

Av.05 - Prot.160.205 em 26/04/2019 - De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, firmado pela Credora em 25/04/2019, procedo a averbação da **BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,49 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de Maio de 2019.-Aux. R.E. **SELO:EDAC32804XLP.-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXLBZ-RP7WT-RX6DP-T5RTV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

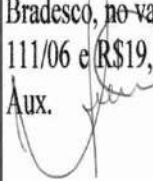
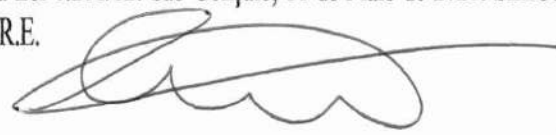
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM: 089649.2.0046380-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.380	02
	VERSO

R.06 - Prot.164.992 em 20/03/2020 - **DIVÓRCIO CONSENSUAL - TRANSMITENTE**: ELTON FABIO FERNANDES DA SILVA, divorciado, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: MICHELE DE SOUZA, divorciada, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Divórcio Consensual com partilha de bens, lavrado no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº308, fls.177/179, ato 131 em 11/06/2019 e Escritura de Rerratificação de Divórcio Consensual, lavrado no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº316, fls.113, ato 067 em 20/03/2020. **VALOR**: R\$37.861,20. Obs.: ITD guia nº 2020-3-017706-3-00, pago no banco Bradesco em 11/03/2020, valor de R\$1.460,95. BIB nº 0174220042456488 e CNIB: 06d2.1f3a.58ae.3348.f97e.63df.e5ce.2f60.1cf6.36cc consultados em 24/04/2020. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$95,57, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$47,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$19,11 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de Maio de 2020. SELO: EDKC216740QB.....
Aux.  R.E. 

R.07 - Prot.171.781 em 04/11/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: MICHELE DE SOUZA FERNANDES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: THAISE ALVES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/12/2001, cabelereiro(a), portador(a) de Carteira de Identidade nº 332173582, expedida por SECC/RJ em 23/03/2021 e do CPF 178.995.277-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cardeal Mauri, 449, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 10/09/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, 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\$ 110.000,00. satisfeito da seguinte forma: R\$88.000,00. refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 0,00.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXLBZ-RP7WT-RX6DP-T5RTV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046380-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.380

FICHA

03

refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 22.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.237,94 em 26/10/2021, através da guia nº4865/2021 no banco Santander.- BIB e consulta de informação nº0174221120211575; 0174221120234579; CNIB nºdca7.2fb7.8e62.11c9.9ca3.ee64.5bae.4b0b.60ff.2424 consultados em 02/12/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de dezembro de 2021. SELO: EDZO48191YAN.- Aux. R. E.

R.08 - Prot.171.781 em 04/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** THAISE ALVES DE OLIVEIRA, 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.07. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 88.000,00. Sendo R\$0,00 Despesas. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 7.7208 e Efetiva: 8.0000. Taxa de juros reduzida: Nominal: 7.5343 e Efetiva: 7.8000. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$628,66 + Prêmios de Seguros: R\$25,58 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$679,24. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$617,37 + Prêmios de Seguros: R\$25,58 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$667,95. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/10/2021.- 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\$ 160.000,00.** 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXLBZ-RP7WT-RX6DP-T5RTV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM: 089649.2.0046380-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.380

FICHA

03

VERSO

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. - São Gonçalo, 15 de dezembro de 2021.- SELO: EDZO48192TMS. -.-.-.-

Aux. R. E.

Av.09 - Prot.171.781 em 04/11/2021 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1623367-0 Série 0921, emitida em 10/09/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 88.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2021. SELO: EEAJ67995TCC. Aux. R.E.

Av.10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.956 de 27/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **THAYSE ALVES DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 13/01/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **280618**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/01/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 27/01/2023, 30/01/2023 e 31/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 147790, 147791 e 147792, edição/ano: 1041/2023, 1042/2023 e 1043/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144441623367**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de setembro de 2023. SELO: EEOE64825 OJZ. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXLBZ-RP7WT-RX6DP-T5RTV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Livro: 2 / Matrícula: 46380 / CNM: 089649.2.0046380-26 / Recibo: 119637 / Data da Certidão: 11/09/2023



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046380-26

- MATRÍCULA

46.380

FICHA

04

Av.12 – Prot. 183.279 em 24/08/2023 – De acordo com documento datado em 23/08/2023 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do Av.09.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo. 04 de setembro de 2023. SELO: EEOE64821KVW. Esc.  R.E.