



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46348 / CNM: 089649.2.0046348-25 / Recibo: 123102 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.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

EEPZ 61025 VVR

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACFHT-DN6KR-T2GJC-NHWN5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

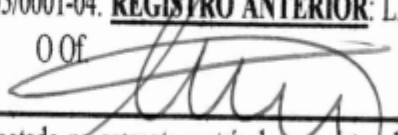
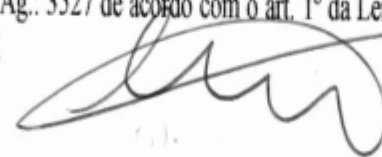
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46348 / CNM: 089649.2.0046348-25 / Recibo: 123102 / Data da Certidão: 27/12/2023.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO	 Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo José Expedito M. Cunha Tabelião Oficial 2701-2326 2601-6803	CNM: 089649.2.0046348-25	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 46.348	FICHA 01
IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 49 (quarenta e nove), 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 o Lote 04; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 50; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 48, 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.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.  Prot. 125.231 em 25/07/2013 - Por petição firmada em 25/07/2013, procedo a averbação de construção do imóvel n.º 348 casa 49, na Avenida Carmela Dutra, com inscrição municipal n.º 160359000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m². Certidão de Averbação n.º 222276/2013 de 03/09/2013.			



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46348 / CNM: 089649.2.0046348-25 / Recibo: 123102 / Data da Certidão: 27/12/2023.

	CNM: 089649.2.0046348-25	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	46.348	01
		VERSO

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\$ 22,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 05 de setembro de 2013. Aux. O Of.

R.03 - Prot. nº 125.230 em 25/07/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA FABIANA BARRETO VASCONCELOS, brasileira, solteira, nascida em 08/10/1973, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG 093721355, expedida por IFP/RJ em 22/09/1989 e do CPF nº 035.911.167-00, residente e domiciliada à Rua Carmela Dutra, nº 348, casa 49, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de 11/08/2010, de Compra e Venda de Imóvel Residencial e parcelamento de dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, 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\$ 36.982,80; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.204,04, referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$ 21.778,76, referente ao parcelamento concedido pelo FAR. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2968/2010 no valor de R\$ 184,73, recolhido no Banco Itaú em 28.07.2010 e Guia nº 5060/2013, pago no valor de R\$ 0,18 em 29/08/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213090442190 e 0174213090400702 em 04/09/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de setembro de 2013. Aux. O Of.

R.04 - Prot. nº 125.230 em 25/07/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA FABIANA BARRETO VASCONCELOS, já qualificada no R.03. **CREDORA FIDUCIARIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificada anteriormente. Anuente: CAIXA ECONOMICA



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46348 / CNM: 089649.2.0046348-25 / Recibo: 123102 / Data da Certidão: 27/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0046348-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.348

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 21.778,76. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 106 meses. Taxa de Juros: Não há incidência de juros. Encargo inicial: Prestação (a): R\$ 205,45+ Prêmios de seguros-MIP/DFI: R\$ 12,63 = Total: R\$218,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/09/2010. 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\$ 36.982,80.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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, 05 de setembro de 2013.

Aux. O Of.

Av.05 – Prot. 128.561 em 21/02/2014 – Por petição firmada em 17/02/2014 pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,56, relativo as Leis 4664/05 e 111/06, R\$ 5,02, relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de abril de 2014. SELO: EADN72073RGT. Aux. O Of.

(R) 1 ato
RUIZ65860 IFM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACFHT-DN6KR-T2GJC-NHWN5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46348 / CNM: 089649.2.0046348-25 / Recibo: 123102 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CNM: 089649.2.0046348-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.348

FICHA

02

VERSO

R.06 - Prot. 166.964 em 14/10/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA FABIANA BARRETO VASCONCELOS, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** TAINA TEIXEIRA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/07/2002, gerente, portador(a) da identidade nº 299614628, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/09/2020 e do CPF nº 156.385.757-07, solteira, residente e domiciliado na R. Afranio Peixoto, 120 Sobrado, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/10/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$26.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$104.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4387/2020 no valor de R\$2.637,06, pago em 29/10/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220110322479; 0174220110313477; e CNIB-Código: 32b3.f11f.1cdb.37ea.1305.908ª.0f3c.3dcb.a6c2.ce22 consultados em 04/11/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de novembro de 2020. SELO: EDNB83902CIR. Aux. R.E.

R.07 - Prot. 166.964 em 14/10/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** TAINA TEIXEIRA OLIVEIRA, qualificada 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; Com desconto: Nominal - 6.0000 - Efetiva -



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46348 / CNM: 089649.2.0046348-25 / Recibo: 123102 / Data da Certidão: 27/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046348-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.348

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

6.1678; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1678. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$808,88 + Seguros: R\$30,42 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$839,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/11/2020. 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 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, 04 de novembro de 2020. SELO: EDNB83903KUW. Aux. R.E.

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.851 de 05/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **TAINA TEIXEIRA OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 14/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231753**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/07/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº246934, 246935 e 246936, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442404763-3**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE63724ZIE. Aux. *[Assinatura]* R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46348 / CNM: 089649.2.0046348-25 / Recibo: 123102 / Data da Certidão: 27/12/2023.

CNM: 089649.2.0046348-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.348

FICHA

03

VERSO

Av.09 - Prot. 185.327 em 11/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 08/12/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **TAINA TEIXEIRA OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5820/2023, no valor de R\$2.728,46 (base de cálculo R\$134.150,34).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60832STZ. Esc. *Phagas* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACFHT-DN6KR-T2GJC-NHWN5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado