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: 089649.2.0046405-48

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.405	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 106 (cento e seis), 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 a casa n.º 122; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 107; 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 105, 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.º293 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.

1ATO REGISTRAL Nº RDS77780

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN7Q7-DU7EK-5Y73E-GTMD4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: 089649.2.0046405-48

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo Expediente
2001-2003

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.405	01 VERSO

Av.02 – Prot.133.365 em 18/12/2014 – Por petição de 18/12/2014, procedo a averbação do imóvel **nº348 casa-106, na Avn. Carmela Dutra,** averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo nº11186/02, com a área construída de 49,35m².- Certidão de Averbação n.º256828/2014 em 06/11/2014.- **Inscrição municipal nº160.416-000.**- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios que aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$30,37 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R$15,18 relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R$6,07 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2015.- Aux. 0 Of. ***SELO:EAQZ78312MWM.-***

R.03 – Prot..133.040 em 28/11/2014.- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTES:** FRANCISCO GENIVAL GOMES DE SOUSA, brasileiro, militar, nascido em 25/08/1979, portador da carteira de identidade CNH nº01462381107 expedida por DETRAN/RJ em 04/10/2010 e do CPF nº 789.293.423-53, casado no regime da comunhão parcial de bens com TEREZA MARIA BARROS DE SOUSA, brasileira, nascida em 10/05/1980, do lar, portadora da identidade CNH nº03837455974 expedida por DETRAN/RJ em 01/02/2011 e do CPF nº 658.377.463-15, residentes e domiciliados na Rua Carmela Dutra, 348, C 106, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/11/2014 de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia – PAR, 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$38.026,80.**- OBS: ITBI - No valor de R$786,36, guia 5999/2014 pago em 24/11/2014 no Banco Bradesco.- BIB e consulta de informação n.º0174214122350711;0174214122352051; CNIB:b324.2101.d460.738b.a2f8.04fa.22df.3e78.69cc.badd, consultada em 23/12/2014- As demais clausulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2015.-.-.-

Valide aqui
este documento

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	FICHA
46.405	02

Av.04 - Prot. nº 173.409 em 24/02/2022 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 14/02/2022 em sua cláusula 2.2, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação objeto do R.03. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 11/06 e R$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de março de 2022. SELO: EECN63836UYO.- Aux. R.E.

R.05 - Prot.173.409 em 24/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FRANCISCO GENIVAL GOMES DE SOUSA e seu cônjuge TEREZA MARIA BARROS DE SOUSA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** RENATA GODOI LEITE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1978, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 115516874, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/02/2014 e do CPF 079.353.217-52, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Carmela Dutra, 348, Casa 106, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/02/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela – PCVA - 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$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$112.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 28.000,00, refere-se aos recursos próprios e R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no banco CEF no valor de R$ 2.841,47, em 23/03/22 através da guia 632022.- BIB e consulta de informação nº0174222032302709; 0174222032313702; CNIB: 8157.3095.b13f.a07c.10f9.29fe.1825.3e28.da25.1ca4e, 69b0.94f1.7ac1.e82b.7e69.02ed.040f.8935.ed69.687b. consultados em 23/03/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de março de 2022. SELO: EECN63834UOA. - Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN7Q7-DU7EK-5Y73E-GTMD4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: 089649.2.0046405-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.405	02 VERSO

R.06 - Prot.173.409 em 24/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RENATA GODOI LEITE, 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.05. **VALOR DO MUTUO**: R$ 112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.5000. e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 a.a e Efetiva: 6.6972 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 917,77 + Taxa de Administração: R$ 25,00 + Seguros: R$ 40,52 = Total: R$ 983,39. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/03/2022. 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 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 24 de março de 2022. SELO: EECN63835XTD.- Aux. R. E.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN7Q7-DU7EK-5Y73E-GTMD4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: 089649.2.0046405-48

CNM: 089649.2.0046405-48

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
46.405	03

Av.07 – Prot. 201.692 de 23/02/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **RENATA GODOI LEITE**, qualificada anteriormente, realizada no dia 27/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242568**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2026. SELO: EFCP 18685 KMZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.8 – Prot. 204273 em 02/07/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2026, 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 RENATA GODOI, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 2943/2026, no valor de **R$ 5.193,53** em 16/06/2026 (base de cálculo R$ 170.802,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 46962 IBB. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.9 – Prot. 204273 em 02/07/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 46963 HKM. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN7Q7-DU7EK-5Y73E-GTMD4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0046405-48

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 03/08/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFDT 46964 NZX

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN7Q7-DU7EK-5Y73E-GTMD4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar