

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: 089649.2.0046304-60



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0046304-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.304

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de n.º348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 05 (cinco), 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 1; 3,23m de fundos, confrontando com o Lote 17; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 06; 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 04, 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.



CNM: 089649.2.0046304-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.304	01 VERSO

Av. 02 – Prot. 174.849 em 30/05/2022 – Por petição firmada em 23/05/2022, procedo a averbação do imóvel nº 348 casa 05 na Avenida Carmela Dutra, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m², inscrição municipal nº 160.315-000. Certidão de Averbação nº 124074/2021 de 26/08/2021. Tudo de conformidade dos documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 54,67, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$27,32 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$10,93 relativo à Lei 6281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2022. Aux.  R.E.  SELO: EEER12593ADA

R.03 - Prot. 173.992 em 13/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES**: ZILEIA DA SILVA PEREIRA GONÇALVES, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, nascida em 29/08/1954, do lar, portadora da carteira de identidade nº 20.084.743-2 expedida por DETRAN/RJ em 04/01/2000 e do CPF 571.140.137-87, seu esposo JORGE DE OLIVEIRA GONÇALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 05/07/1944, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03.906.015-7, expedida por IFP/RJ em 10/09/1985 e do CPF 207.523.857-04, residentes e domiciliados em Rua Carmela Dutra, 348, Casa 05, São Gonçalo/RJ, endereço eletrônico: daniel.nicolly@gmail.com, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672540005445, firmada com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF em nome do FAR, em 13/08/2004, nos termos da Lei 10.188/01 e regulamentos vigentes, tendo por objeto o imóvel ora transacionado e outorga adquirido com recursos do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de propriedade do FAR, datado em 20/07/2021, 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\$39.731,40. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido no banco CEF em 23/08/2021 no valor de R\$832,57, através da guia nº

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: 089649.2.0046304-60



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046304-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.304

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

4052/2021. BIB e consulta de informação nº 0174222062033301 e CNIB – Código: 1º3d. 9030. 4dc4. df23. f269. 83e5. 1397. 27ff. 8172.965a, consultada em 20/06/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de julho de 2022.-----

Aux.

R.E.

SELO: EEER12592XXO

R.04 - Prot. 190.503 em 25/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ZILEIA DA SILVA PEREIRA GONCALVES e s/m JORGE DE OLIVEIRA GONCALVES, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** RITA CELIA ALVES DO SANTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/1968, representante comercial, filha de: Sebastiana Alves de Melo e Francisco Eufrazino do Santo Neto, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 085717981, expedida por DETRAN/RJ em 01/10/2021 e do CPF 376.647.191-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Barao De Itambi, 0, Lt 5 Qd 29, Grande Rio Itambi em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/07/2024 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 e Opção pela cessão de direitos creditórios do FGTS futuro - 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\$4.145,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 17.855,00 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\$ 2.247,38, através da guia 3644/2024.- BIB e consulta de informação nº 0174224072912435; 0174224072905434; 0174224072927428; 0174224072920425; CNIB: fafb.764e.abb2.b65d.2797.537f.934b.54º5.1ad3.d66f, 1955.95b7.5f17.5913.d438.dd5e.bdee.f1b7.b5f9.adee consultados em 29/07/2024. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu,

CNM: 089649.2.0046304-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.304

FICHA

02

VERSO

Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 06 de agosto de 2024. SELO: EETZ50090MLO.

R.05 - Prot. 190.503 em 25/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RITA CELIA ALVES DO SANTO, 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\$88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 292. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.2500 – Efetiva % (a.a): 4.3338 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 484,08 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 76,81 = Total: R\$ 560,89. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/08/2024. 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\$ 135.000,00.** 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 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, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 06 de agosto de 2024. SELO: EETZ50091GXT.

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: 089649.2.0046304-60

CNM: 089649.2.0046304-60

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO****REGISTRO GERAL**
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2MATRÍCULA
46.304FICHA
03

Av.6 – Prot. 197988 em 29/07/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao(a) devedor(a) RITA CELIA ALVES DO SANTO, qualificado(a) anteriormente, realizada no dia 31/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240883**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/07/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756279, 756280 e 756281, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 44719 XWA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 – Prot. 200.270 em 02/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente 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 RITA CELIA ALVES DO SANTO, 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, anteriormente qualificada, através da Guia nº **5848/2025**, no valor de **R\$ 2.791,68** em 17/11/2025 (base de cálculo R\$ 137.111,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85477 UNL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 – Prot. 200.270 em 02/12/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85478 DYR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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 04/12/2025. 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:	EFAC 85479 HBH

