



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0046421-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.421	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 122 (cento e vinte e dois), 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 2; 3,23m de fundos, confrontando com a casa n.º 106; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 123; 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 121, 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. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

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. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y983Z-6WETZ-JN2TG-33P2G>



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: 089649.2.0046421-97

CNM: 089649.2.0046421-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.421

FICHA

01

VERSO

Av. 02 – Prot. 178.689 em 29/11/2022 – Por petição firmada em 29/11/2022, procedo a averbação do imóvel nº 348 casa 122 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 160.432-000. Certidão de Averbação nº 169859/2022 de 06/09/2022. Tudo de conformidade dos documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 52,45, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$26,22 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$10,49 relativo à Lei 6281/12. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023. Aux. R.E. SELO: EEJL73315XZU

R.03 - Prot. 175.167 em 10/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** ALEX FABIANO CORREIA LINS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, nascido em 27/12/1975, promotor de vendas, portador da carteira de identidade RG 10.726.607-4, expedida por SEPC/IFP/RJ em 28/09/1993 e do CPF 073.562.577-85, sua esposa ANA PAULA COUTINHO LINS, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1977, do lar, portadora da carteira de identidade RG 11.838.612-7, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 07/08/2017 e do CPF 053.919.887-05, residentes e domiciliados em Rua Carmela Dutra, 348, Casa 122, em São Gonçalo/RJ, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672540005294, firmada com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF em nome do FAR, em 15/05/2004, nos termos da Lei 10.188, e regulamentos vigentes, tendo por objeto o imóvel ora transacionado e outrora 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 26/10/2021, 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\$39.799,80. OBS: Imposto de transmissão – ITBI –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y983Z-6WETZ-JN2TG-33P2G>



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: 089649.2.0046421-97



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046421-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

46.421

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

foi recolhido na Casa Lotérica em 30/11/2021 no valor de R\$833,94, através da guia nº 5734/2021. BIB e consulta de informação nº 0174223011109522 e CNIB – Código: b4ef.2e76.a6ba.6782.0df7.b1bc.8973.aeb8.efdf.f5ca, consultada em 11/01/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023.

Aux.

R.E.

SELO: EEJL73316HW

R.04 - Prot.182.634 em 20/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALEX FABIANO CORREIA LINS e seu cônjuge ANA PAULA COUTINHO LINS, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** DANIELE VIANNA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1975, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Mirian Vianna de Souza e Accio Lopes de Souza, e-mail: daniviannadesouza@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 110120654, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/10/2019 e do CPF 076.241.607-65, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Mario Ruch, 6, 302, Colubande em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/07/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa minha casa, minha vida – 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 116.896,73, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.736,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 11.367,27, 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\$ 3.045,45, através da guia 3758/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223072730877; 0174223072745898; 0174223072713892; 0174223072755895; CNIB: b4a4.c216.8ª28.0968.7c32.5e7f.ac37.6ec5.2747.becc,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y983Z-6WETZ-JN2TG-33P2G>

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: 089649.2.0046421-97

CNM: 089649.2.0046421-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.421	02
	VERSO

6fc1.defe.f898.639ª.56ae.4871.2e92.45ª8.75bc.e549, consultados em 27/07/2023.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 31 de julho de 2023. SELO: EEOE62041OVN.- Esc. R. E.

R.05 - Prot.182.634 em 20/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DANIELE VIANNA DE SOUZA, antes qualificada. **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.04. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$ 116.896,73. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada % (a.a) – Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5940. Nominal (a.m.): 0.3743 – Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 592,29 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 55,10 = Total: R\$ 647,39. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/08/2023. 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\$ 150.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 31 de julho de 2023. SELO: EEOE62042RKP.- Esc. R. E.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y983Z-6WETZ-JN2TG-33P2G>



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: 089649.2.0046421-97

CNM: 089649.2.0046421-97



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
46.421

FICHA
03

Av.06 - Prot. 197.307 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora DANIELE VIANNA DE SOUZA, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240432**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714659, 714660 e 714661, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/08/2025. SELO: EBYM 20190 DVL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 199722 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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 fiduciárias DANIELE VIANNA DE SOUZA, anteriormente qualificados(as), 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, através da Guia nº **5276/2025**, no valor de **R\$ 3.132,16** em 21/10/2025 (base de cálculo R\$ 154.136,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87257 KUJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 199722 em 29/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87258 XYP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y983Z-6WETZ-JN2TG-33P2G>



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: 089649.2.0046421-97

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 06/11/2025. 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 87259 QNM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y983Z-6WETZ-JN2TG-33P2G>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

