



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46372 / CNM: 089649.2.0046372-50 / Recibo: 121526 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

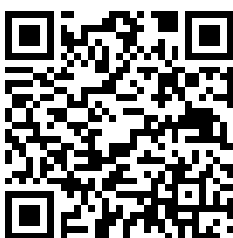
Assinado eletronicamente.

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

EEPF 50299 OZT

Consulte a validade do selo em:

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



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46372 / CNM: 089649.2.0046372-50 / Recibo: 121526 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0046372-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.372	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 73 (setenta e três), 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 0,00755 do terreno, que mede: 4,65m de frente pela Rua Interna 4; 4,65m de fundos, confrontando com o Lote 05; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a Rua Interna 3 e área de estacionamento; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 72, e com área construída de 50,54 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 CNCCI-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.



Av 02 - Prot. 131.006 em 01/08/2014- Por petição firmada em 03/06/2014, procedo a averbação do imóvel n.º 348 casa 73 da Avenida Carmela Dutra, averbado na PMSG em 31/10/2003, pelo processo 11186/02, com a área de



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46372 / CNM: 089649.2.0046372-50 / Recibo: 121526 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0046372-50
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.372	01
	VERSO

construção de 50,74m2, inscrição municipal n.º160383000. Certidão de Averbação n.º058903/2014 de 20/03/2014; aqui apresentada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$40,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$20,44, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$8,17 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 12 de setembro de 2014. Aux. *Renata* O Of. **SELO:EALM93906ODN**

R.03 - Prot. 131.007 em 01/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MANASSES DE LIMA BATISTA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 14/07/1980, militar, portador da carteira de identidade RG 6473202, expedida por MB/RJ em 21/03/2014 e do CPF 008.445.224-22, sua esposa ELIANE GONÇALVES BATISTA, brasileira, nascida em 23/11/1983, do lar, portadora da carteira de identidade 7486634, expedida por MB/RJ em 21/03/2014 e do CPF 108.901.457-09, residentes e domiciliados em Rua Carmela Dutra, 348, C 73, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/05/2014, de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à vista, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 37.841,40; OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1501/14 no valor de R\$188,88 em 05/04/2014, na CEF e guia nº 3896/14, no valor de R\$27,66, na CEF, em 01/08/2014. BIB n.º0174214082906172, 0174214082912607 em 29/08/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de setembro de 2014.-

Aux. *Renata* Of. **SELO:EALM93907UQI**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF8NC-RS2QC-GEASA-AQTC5>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46372 / CNM: 089649.2.0046372-50 / Recibo: 121526 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046372-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.372

FICHA

02

R.04 - Prot.167.632 em 14/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ELIANE GONÇALVES BATISTA e sua cônjuge MANASSES DE LIMA BATISTA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDERSON COSTA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/03/1979, motorista, portador(a) da CNH nº 06473571000, expedida pelo DETRAN/RJ /RJ em 13/06/2019 e do CPF 076.185.077-59, solteiro, residente e domiciliado em R Apucarana, 1421, Lt.1421, Boa Vista em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/11/2020 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 30.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago em 23/11/20, no valor de R\$ 3.037,06, através da guia nº5005/2020.- BIB e consulta de informação nº0174221011339409; 0174221011347412; 0174221011300401; 0174221011308403; CNIB nº7b6c.c1c.f6b1.1495.a430.625c.7b3c.12ª.1b47.9561, 985b.4844.4244.5f36.8c5f.f706.8d60.27e9.ac48.156b, consultados em 13/01/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77751DSS. Aux. R. E.

R.05 - Prot.167.632 em 14/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANDERSON COSTA RODRIGUES, qualificado anteriormente. **CRÉDOR 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 DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (mêscs): 360. Taxa de Juros Balcão % a.a - Nominal: 7.7208 e Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF8NC-RS2QC-GEASA-AQTCS>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46372 / CNM: 089649.2.0046372-50 / Recibo: 121526 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0046372-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.372

FICHA

02

VERSO

8.0000. Taxa de Juros Reduzida % a.a - Nominal: 7.3474. Efetiva: 7.60. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão - Prestação (a + j): R\$ 857,27 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 49,86 = Total: R\$ 932,13. Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a + j): R\$ 826,55 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 49,86 = Total: R\$ 901,41. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/12/2020. - 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de janeiro de 2021.- SELO: EDPL77752BAC.- Aux. R. E.

Av. 06 - Prot.167.632 em 14/12/2020 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1395560-8 Série 1120, emitida em 13/11/2020, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 120.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77796VJE. Aux. R.E.

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.098 de 26/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ANDERSON COSTA RODRIGUES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231260**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/05/2023. 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 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os editais



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46372 / CNM: 089649.2.0046372-50 / Recibo: 121526 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046372-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.372

FICHA

03

publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº215627, 215628 e 215629, edição/ano: 1137/2023, 1138/2023 e 1139/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº144441395560-8. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 14 de julho de 2023. SELO: EENB2579SLTV. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.08 - Prot. 184.298 em 16/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 06/10/2023, 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 ANDERSON COSTA RODRIGUES, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4666/2023, no valor de R\$3.136,05 (base de cálculo R\$154.529,84). - 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 6.281/12. - São Gonçalo, 24 de outubro de 2022. - SELO: EEPF50117OZW. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.09 - Prot. 184.298 em 16/10/2023 - Por petição firmada em 06/10/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.06 - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de 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, 24 de outubro de 2023. - SELO: EEPF50118XQX. Aux. *[Assinatura]* R.E.