

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46393 / CNM: 089649.2.0046393-84 / Recibo: 133053 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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.

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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 80568 BYE

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46393 / CNM: 089649.2.0046393-84 / Recibo: 133053 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0046393-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.393

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 94 (noventa e quatro), 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 o Lote 13; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 95; 16,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 93, 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.: 3627 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 13 de novembro de 2003. - Aux. O Of.



VIDE VERSO

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46393 / CNM: 089649.2.0046393-84 / Recibo: 133053 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0046393-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.393

FICHA

01

VERSO

Av.02 - Prot. 163.936 de 20/12/2019 - Por petição firmada em 16/12/2019, procedeu a averbação do imóvel nº348 casa 94, na Avenida Carmela Dutra, com inscrição municipal nº 160.404-000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo Processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m². Certidão de Averbação nº 019504/2019 de 22/01/2020. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$50,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$25,24, relativo as Leis 54064/05, 111/06 e R\$10,09 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020. SELO: - Aux. R.E.

R.03 - Prot. 163.935 de 20/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** WILLIANSON DOS SANTOS DUTRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 19/07/1974, autônomo, portador da CNH nº 00160434003 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/08/2018 e CPF nº 015.628.657-22 e s/m MICHELE DO NASCIMENTO SOARES DUTRA, brasileira, nascida em 16/08/1985, do lar, portadora da CNH nº 05658490198 expedida pelo DETRAN/RJ em 23/05/2017 e CPF nº 118.186.787-80, residentes em Rua Carmela Dutra, 348 casa 94, Santa Luzia/SG/RJ. **ANUENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/10/2019 de compra e venda de imóvel residencial de propriedade do FAR, com caráter de Escritura pública, na forma do art.2º e 8º e seus parágrafos da lei no.10.188 de 12/02/2001, alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474. **VALOR DO CONTRATO:** R\$39.799,80. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - através da Guia nº 5593/2019 foi recolhido no valor de R\$831,90 à Lotérica (CEF) em 19/12/2019. BIB e consulta de informação: nº 0174220012445092 e CNIB:

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46393 / CNM: 089649.2.0046393-84 / Recibo: 133053 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0046393-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

46.393

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

689.a21e.93c2.12a9.0273.15b9.a5e9.10b9.dca3.42cb consultados em 24/01/2020. Custas recolhidas de acordo com a Lei. São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP29545RHZ.- Aux. R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar a numeração do SELO referente ao Av.02, objeto desta matrícula, sendo: **EDHP29546LCS.** São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020. R.E.

R.04 – Prot. 178.556 em 18/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MICHELE DO NASCIMENTO SOARES DUTRA e seu cônjuge WILLIAMSON DOS SANTOS DUTRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JONY VITOR DA SILVA LINS GONÇALVES, brasileiro, nascido em 05/09/2002, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de Regina Marques da Silva e Manoel Lins Gonçalves, e-mail: jonvitor@gmail.com, portador da identidade nº 270809627, expedida por SECC/RJ em 22/10/2020 e CPF nº 167.143.217-75, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado na Estrada Nazario Machado, 313, Cs 02, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 16/11/2022 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\$ 166.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$126.500,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 39.500,00, 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\$ 3.361,47 no banco CEF em 17/11/2022, através da guia nº 4190/2022; BIB e consulta de informação nº 0174222120514929; 0174222120538926; 0174222120544916; 0174222120506904; CNIB nº 539f.e92a.bf96.29b8.d7f2.aa56.43dc.0b99.ea60.0f7f;

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46393 / CNM: 089649.2.0046393-84 / Recibo: 133053 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0046393-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.393

FICHA

02

VERSO

c27f.7528.2849.f657.e466.fbd9.7d3b.7b88.22d7, consultados em 05/12/2022. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2022. SELO: SELO: EEIE81143WYW. Aux. ~~R. E.~~

R.05 - Prot.178.556 em 18/11/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** JONY VITOR DA SILVA LINS GONÇALVES, qualificado anteriormente. **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 DO MUTUO:** R\$ 132.800,00. Sendo R\$6.300,00 para Despesas Acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.034,27 + Prêmios de Seguros: R\$33,93 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.093,20. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/12/2022.- 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\$ 166.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 05 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81144CPX. Aux. ~~R. E.~~

Av.06 - Prot.178.556 em 18/11/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº**

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46393 / CNM: 089649.2.0046393-84 / Recibo: 133053 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0046393-84



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.393

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

1.4444.1932876-1 Série 1122, emitida em 16/11/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 132.800,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81145ORR. Aux. R.E.

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.712 de 14/09/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JONY VITOR DA SILVA LINS GONÇALVES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 09/10/2023 e 10/10/2023, conforme as certidões de notificação, registros nº 232568 e 232569, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2023 e 10/10/2023. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382816, 382817 e 382818, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144441932876-1. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35041QCE. Esc. Prop. R.E.

Av.08 - Prot. 191.949 em 23/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/09/2024, 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

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46393 / CNM: 089649.2.0046393-84 / Recibo: 133053 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0046393-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.393

FICHA

03

VERSO

JONY VITOR DA SILVA LINS GONCALVES, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4558/2024, no valor de R\$3.447,23(base de cálculo R\$169.992,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80244 DDY-----

Av.09 - Prot. 191.949 em 23/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 10/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80245TVD-----

Av.10 - Prot. 191.949 em 01/10/2024 - Por petição firmada em 10/09/2024, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.06. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80246DQJ-----