

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46364 / CNM: 089649.2.0046364-74 / Recibo: 125458 / Data da Certidão: 12/03/2024.

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 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQO 79981 JBE

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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46364 / CNM: 089649.2.0046364-74 / Recibo: 125458 / Data da Certidão: 12/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0046364-74

MATRÍCULA

46.364

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 65 (sessenta e 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 0,00598 do terreno, que mede: 3,23m de frente pela Rua Interna 4; 3,23m de fundos, confrontando com a casa n.º 117; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 64; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 66, 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.: 3527 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 13 de novembro de 2003. - Aux. O Of.



VIDE VERSO

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46364 / CNM: 089649.2.0046364-74 / Recibo: 125458 / Data da Certidão: 12/03/2024.

CNM: 089649.2.0046364-74

MATRÍCULA

46.364

FICHA

01

VERSO

Av.02 - Prot. 161.579 de 05/08/2019 – Por petição firmada em 05/08/2019, procedo a averbação do imóvel nº348 casa 65, na **Avenida Carmela Dutra**, com inscrição municipal nº 160.375-000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo Processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m². Certidão de Averbação nº 173612/2019 de 12/08/2019. 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 54664/05, 111/06 e R\$10,09 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de Agosto de 2019. **SELO:** - Aux. R.E.

R.02 - Prot.161.213 em 09/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WESLEY DO NASCIMENTO ANTUNES, brasileiro, nascido em 12/07/1978, solteiro, engenheiro eletricista, portador da CNH nº 02727489934 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/09/2014 e CPF nº 075.736.227-32, residente e domiciliado em Avenida Carmela Dutra, 348 casa 05, São Gonçalo/SG/RJ. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/05/2019 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.10.19º de 12/02/20201, 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 2415/19 foi recolhido no valor de R\$831,90 em 08/07/2019 no Banco Itaú; BIB e consulta de informação: nº 0174219081930049 e CNIB: f5b9.7e37.1299.b790.4383.d01e.aca7.df8b.ad62.0d27; consultados em 19/08/2019. Custas recolhidas de acordo com a Lei. São Gonçalo, 20 de Agosto de 2019. **SELO:** EDDJ03166WCQ- Aux. R.E.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46364 / CNM: 089649.2.0046364-74 / Recibo: 125458 / Data da Certidão: 12/03/2024.



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

CNM: 089649.2.0046364-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.364

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.01 - Prot.165.779 em 10/07/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WESLEY DO NASCIMENTO ANTUNES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAIMUNDO ALMAGRO MORENO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1983, técnico de eletricidade, portador(a) da CNH nº 05343125650, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2016 e do CPF 766.730.222-72, solteiro, residente e domiciliado em Rua Raul Brandao, 60, Cs2, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/06/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - 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\$ 90.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$72.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.337,06, no banco Bradesco em 06/07/20, através da guia 2319/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220072109829; - 017422007219831; CNIB: d5c9.341ª.442c.d25f.7ab7.99c3.607f.e5ec.7fe9.9c8e consultados em 21/07/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de julho de 2020. SELO: EDMC56796DYK.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.165.779 em 10/07/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RAIMUNDO ALMAGRO MORENO NETO, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 72.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46364 / CNM: 089649.2.0046364-74 / Recibo: 125458 / Data da Certidão: 12/03/2024.

CNM: 089649.2.0046364-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.364

FICHA

02

VERSO

8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.0000 a.a e Efetiva: 7.2290 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 619,99 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,81 = Total: R\$ 645,80. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/07/2020. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00.** 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, 22 de julho de 2020. SELO: EDMC56797DXX.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.339 de 03/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RAIMUNDO ALMAGRO MORENO NETO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232050**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/08/2023. 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 22/11/2023, 23/11/2023 e 24/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº306215, 306216 e 306217, edição/ano: 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442333097-8**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 12 de março de 2024. SELO: EEQO79926OEQ. Esc. R. E.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46364 / CNM: 089649.2.0046364-74 / Recibo: 125458 / Data da Certidão: 12/03/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046364-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.364

FICHA

03

Av.04 - Prot. 187.167 em 11/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 06/03/2024, 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 **RAIMUNDO ALMAGRO MORENO NETO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 912/2024, no valor de R\$2.426,30 (base de cálculo R\$118.945,88).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.D) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 12 de março de 2024. SELO: EEQ079925FAM. Esc. *[Assinatura]* R.E.