



Valide aqui
este documento

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: 46368 / CNM: 089649.2.0046368-62 / Recibo: 127758 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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 registroidmoveis.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

EETD 41491 VKR

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8Q9W-5LAP4-3DRRJ-W3MT3>

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-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: 46368 / CNM: 089649.2.0046368-62 / Recibo: 127758 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0046368-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.368

FICHA

01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 69 (sessenta e nove), 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 0,00750 do terreno, que mede: 4,60m de frente pela Rua Interna 4; 4,60m de fundos, confrontando com o Lote 05; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 70; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 62, 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 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8Q9W-5LAP4-3DRRJ-W3MT3>

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-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: 46368 / CNM: 089649.2.0046368-62 / Recibo: 127758 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0046368-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.368	01
	VERSO

Av. 02 - Prot.169.710 de 08/06/2021 - Por petição firmada em 08/06/2021, procedo a averbação do imóvel nº348 CASA-69, na Avenida Carmela Dutra, com inscrição municipal nº160.379-000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 50,74m². - Certidão de Averbação nº073925/2021 de 02/06/2021. - Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 54,67, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 27,32 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 10,93 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2021. SELO: EDWG86495OLV.- Aux. R. E.

R.03 - Prot.169.709 em 08/06/2021. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, neste ato apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** RAFAEL DANTAS CASTRO GARRIDO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/07/1982, Arquiteto, portador da CIP A146468-0, expedida por CAU/BR em 11/10/2018 e do CPF 057.233.767-13, sua esposa HELLEN CRISTINA DE CARVALHO FERREIRA GARRIDO, nacionalidade brasileira, nascida em 20/04/1987, Professora, portadora da carteira de identidade RG 21.228.382-4, expedida por SECC/RJ em 04/01/2018 e do CPF 124.279.497-28, residentes e domiciliados em Rua Carmela Dutra, 348, casa 69, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672540005378, firmada com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com recursos do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/03/2020 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com pagamento à vista, na forma do art.2º e 8º da Lei n.º10.188 de 12/02/2001 com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. - **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$39.799,80.- OBS:



Valide aqui
este documento

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: 46368 / CNM: 089649.2.0046368-62 / Recibo: 127758 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046368-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.368

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ITBI - Inter-Vivos - pago em 01/03/2021, no valor de R\$833,94, guia nº275/2021.- BIB e consulta de informação nº 0174221070144985; e CNIB: a30e.5947.972b.20ea.99c7.1c33.70c7.383e.bf38.8f5e, consultadas em 01/07/2021.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2021.-.....

Aux.

R. E.

Selo: EDWG86496JQQ.

R.04 - Prot. 172.290 em 16/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAFAEL DANTAS CASTRO GARRIDO e s/m HELLEN CRISTINA DE CARVALHO FERREIRA GARRIDO, qualificados anteriormente.

ADQUIRENTE: DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/06/1986, administrador, portador(a) de CNH nº 05620455809, expedida por órgão de Trânsito/RJ em 03/08/2017 e do CPF 115.241.617-05, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Ferreira, 0, Q77 L31 C2, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 24/11/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$26.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$104.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5890/2021 no valor de R\$3.197,94, pago no banco Bradesco em 02/12/2021. BIB e consulta de informação nº 0174222010611637; 0174222010635638; 0174222010645644; 0174222010602645; e CNIB-Código: 443b. flf0. d25f. 289d.00f0.0456.b2c1.bb57.b78f.8409; 1*01.a17a.ab84.bed3.11f3.a5a3.e415.6775.2ecc.c687 consultados em 06/01/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87047YLL.-.....

Aux.

R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8Q9W-5LAP4-3DRRJ-W3MT3>

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-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: 46368 / CNM: 089649.2.0046368-62 / Recibo: 127758 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0046368-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.368

FICHA

02

VERSO

R.05 - Prot. 172.290 em 16/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 7.6600 - Efetiva - 7.9347; *Com desconto:* Nominal - não se aplica - Efetiva - não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$952,75 + Seguros: R\$34,55 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.012,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/12/2021. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$158.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87048XAR.....

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8Q9W-5LAP4-3DRRJ-W3MT3>

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-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: 46368 / CNM: 089649.2.0046368-62 / Recibo: 127758 / Data da Certidão: 10/06/2024.



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0046368-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.368

FICHA
03

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.898 de 27/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/04/2023, 11/05/2023, 12/05/2023 e 31/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230652 e 230653**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/05/2023 e 31/05/2023. 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 09/06/2023, 12/06/2023 e 13/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº209822, 209823 e 209824, edição/ano: 1129/2023,1130/2023 e 1131/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442623451-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24907IQW. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.642 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 02/03/2024 e 11/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **234088 e 234089**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/03/2024 e 18/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393969, 393970 e 393971, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442623451-1**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$19,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35683GFP..... Esc. *[Assinatura]* R.E.



Valide aqui
este documento

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: 46368 / CNM: 089649.2.0046368-62 / Recibo: 127758 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0046368-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.368

FICHA
03

VERSO

Av.08 - Prot. 188.622 em 14/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 14/05/2024, 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 **DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5888/2023, no valor de R\$3.305,05(base de cálculo R\$162.979,85).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26799HSF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8Q9W-5LAP4-3DRRJ-W3MT3>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr