



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: 089649.2.0046412-27



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

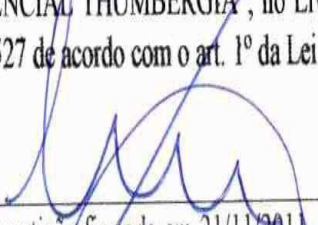


CNM: 089649.2.0046412-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.412	01

IMÓVEL: Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 113 (cento e treze), 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 para área de estacionamento existente na Rua Interna 5; 4,60m de fundos, confrontando com a casa n.º 74; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 112; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 114, 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. 



Av.02 – Prot. 116.156 em 22/11/2011 – Por petição firmada em 21/11/2011, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel nº 348 casa 113, inscrição municipal nº. 160423000 da Avn. Carmela Dutra, averbado na PMSG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3LXQ-MXWCK-BGVRU-H3MF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 089649.2.0046412-27



CNM: 089649.2.0046412-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.412

FICHA

01

VERSO

em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 50,74m². Certidão de Averbação nº 076407/2011, de 13/09/2011, que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$ 16,40, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.03 - Prot. nº 116.155 em 22/11/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUZIA MAXIMINO, brasileira, solteira, nascida em 06/07/1945, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade RG 5233025-4, expedida por SSP/RJ em 30/07/2009 e do CPF nº 791.030.578-87, residente e domiciliada à Rua Carmela Dutra, nº 348, casa 113, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de 23/11/2009, de Compra e Venda de Imóvel Residencial e parcelamento de dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, 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\$ 36.867,60; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.518,12, referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$ 23.349,48, referente ao parcelamento concedido pelo FAR. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3897/2009 no valor de R\$ 184,28, recolhido no Banco Itaú em 15.09.2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot. nº 116.155 em 22/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUZIA MAXIMINO, já qualificado no R.03. **CREDORA FIDUCIARIA:** já qualificada anteriormente no R. 03. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 23.349,48. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 114 meses. Taxa de Juros: Não há incidência de juros. Encargo inicial: Prestação (a): R\$ 204,81+ Prêmios de seguros-MIP/DFI: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3LXQ-MXWCK-BGVRU-H3MF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 089649.2.0046412-27



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



CNM: 089649.2.0046412-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.412

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

13,26 = Total: R\$ 218,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/12/2009. 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\$ 36.867,60.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. Anuente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. 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, 16 de dezembro de 2011. - Aux. *(Ass) O Of. [Assinatura]*

EX OFÍCIO Faço constar a Credora Fiduciária objeto do R 04: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2011. *(Assinatura)*

Av.05 – Prot. 121.495 em 21/11/2012 – Por petição firmada em 14/11/2012, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R.04 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 19 de dezembro de 2012. Aux. *(Assinatura)* O Of. *(Assinatura)*

(CR).1 ato
RSB93017 KAM

(CR).1 ato
RTS58247 SUD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3LXQ-MXWCK-BGVRU-H3MF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 089649.2.0046412-27



CNM: 089649.2.0046412-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.412

FICHA

02

VERSO

R.06 - Prot. 187.214 em 13/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUZIA MAXIMINO, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** DAVI DE ASSUNCAO CORTES SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/2005, representante comercial, filho de: Flavia Marcela de Assunção Cortes e Edson Luiz Santos Junior, não possui e-mail: portador(a) de Carteira de Identidade nº 25.954.979-8, DETRAN/RJ em 27/02/2023 e do CPF 205.812.557-63, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Quatro, Lote 6, Quadra 17, Inoã em Marica/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - 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\$ 143.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$15.912,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 12.668,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.907,38, através da guia 1416/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224031418824; 0174224031425825; CNIB: 52e9.2bfd.876e.d493.ed4b.72de.df5f.4394.e4ca.f65c, consultados em 14/03/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de março de 2024.- SELO: EEQO81021YFP. Esc. R. E.

R.07 - Prot. 187.214 em 13/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DAVI DE ASSUNCAO CORTES SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 114.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3LXQ-MXWCK-BGVRU-H3MF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 089649.2.0046412-27



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

CNM: 089649.2.0046412-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.412

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

+ j): R\$ 577,36 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,80 = Total: R\$ 598,16. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/04/2024. 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\$ 160.876,96.** 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, 21 de março de 2024. - SELO: EEQO81022BLU.-.....
Esc. R. E.

Av.08 - Prot. 201.151 de 19/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DAVI DE ASSUNÇÃO CORTES SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242546**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2026. SELO: EFCP 18686 QYO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 204011 em 19/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/06/2026, procedo a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3LXQ-MXWCK-BGVRU-H3MF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 089649.2.0046412-27

CNM: 089649.2.0046412-27



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
46.412

FICHA
03-V

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 o fiduciante DAVI DE ASSUNÇÃO CORTES SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2742/2026**, no valor de **R\$ 5.049,49** em 02/06/2026 (base de cálculo R\$ 166.001,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47499 IEU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 – Prot. 204011 em 19/06/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47500 AUV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3LXQ-MXWCK-BGVRU-H3MF9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 089649.2.0046412-27

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 03/08/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDT 47501 NZY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3LXQ-MXWCK-BGVRU-H3MF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

