



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48286 / CNM: 089649.2.0048286-31 / Recibo: 128297 / Data da Certidão: 28/06/2024.

### 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

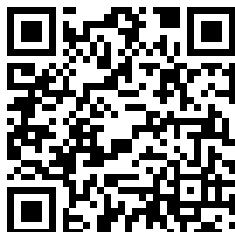
Assinado eletronicamente.

#### 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\$ 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  
**EETJ 61678 PZQ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMAA-V3NCP-A42A9-UCARB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

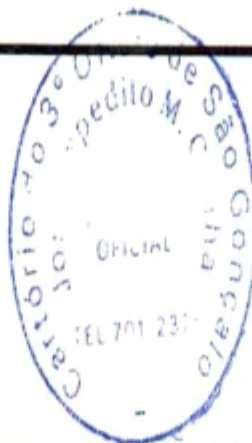
Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48286 / CNM: 089649.2.0048286-31 / Recibo: 128297 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0048286-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.286

FICHA

01

**IMÓVEL:** Rua Padre Reis Cordovil, nº 10 - Apartamento nº 203 - Bloco 10, 2º pavimento, com a área privativa de 46,41m2 e área equivalente de 48,85m2, situado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE LARANJEIRAS", no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, e sua correspondente fração ideal de 0,0054 ávos do terreno, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 162.266-000, e seu respectivo terreno designado pela Área "A", que mede: 49,58m de frente confrontando com a rua Jaraguá e mais 10,21m em curva de concordância com a rua Padre Reis Cordovil; aos fundos 89.41m confrontando com a rua Camaçari e mais 15,56m em curva de concordância com a rua Padre Reis Cordovil, do lado direito com 138,55m confrontando com a rua Padre Reis Cordovil e no lado esquerdo com 201,84m em 02 (dois) alinhamentos: o 1º com 98,87m e o 2º com 102,97m, e nesses alinhamentos confrontando a com a rua "B", perfazendo uma área total de 15.568,54m2. **ÁREAS COMUNS:** 01 (uma) área de uso comum, composta de 01 (um) cômodo de lixo, portaria com 01 (uma) guarita, 01 (uma) sala de administração, 01 (uma) varanda, 01 (um) banheiro, 01 (um) quiosque com 01 (uma) churrasqueira, 01 (um) centro social com 01 (uma) churrasqueira, 02 (dois) banheiros e 01 (um) depósito. A Área de estacionamento compreende 122 (cento e vinte duas) vagas de 5,00m X 2,50m, totalizando 1.525,00m2. **PROPRIETÁRIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ sob o nº 031.90167/0001-50, representado por força do parágrafo oito do artigo 2º inciso VI, do art 4º da Lei 10188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759 de 12/08/1969 e regendo -se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04 Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02 - Matrícula nº 47.165.- OBS: Prot 95.004 em 07/08/2006. São Gonçalo, 31 de agosto de 2006.....

Aux

001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMAA-V3NCP-A42A9-UCARB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48286 / CNM: 089649.2.0048286-31 / Recibo: 128297 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CNM: 089649.2.0048286-31

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.286	01
	VERSO

R.01 - Prot. 168.365 em 18/02/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, neste ato apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DIANA GOMES CORREIA BRAGA, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, nascida em 21/12/1978, professora, portadora da carteira de identidade CNH 06357845231, expedida por DETRAN/RJ em 02/10/2019 e do CPF 083.279.247-02, filiação: Ciro José Correia e Marilza da Silva Gomes, endereço eletrônico: dianagomescorreia@hotmail.com seu esposo LEANDRO MURTEIRA BRAGA, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1981, policial militar, portador da carteira de identidade CNH 01929538412, expedida por DETRAN/RJ em 16/05/1919 e do CPF 093.263.877-55, filiação: Moacyr David Braga e Maria das Graças Murteira Braga; residentes e domiciliados em Rua PADRE REIS CORDOVIL 10, Bloco 10 Apartamento 203, LARANJAL, em SÃO GONÇALO/RJ, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672540016275, 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. **ANUENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA – qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de propriedade do FAR, datado em 22/12/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001. **VALOR DO CONTRATO:** R\$46.067,40; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.917,61, refere-se ao recurso a vista; R\$ 42.996,24, refere-se ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$ 153,55, refere-se ao incentivo concedido pelo FAR a que se refere a resolução CFLG 224/13. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido no banco Itaú em 18/02/2021 no valor de R\$1.002,04, através da guia nº 652/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221031703766 e CNIB – Código: dac7.bc1b.cc99.c01c.a3d0.756e1e32.285e.0213.ccc3, consultada em 17/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2021 - Aux RE SELQ-EDRP86574TZZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMAA-V3NCP-A42A9-UCARB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48286 / CNM: 089649.2.0048286-31 / Recibo: 128297 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0048286-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.286

FICHA

02

R.02 - Prot.170.299 em 22/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEANDRO MURTEIRA BRAGA e s/m DIANA GOMES CORREIA BRAGA, antes qualificados.- **ADQUIRENTE:** MICHELE DE SOUZA ALMEIDA, brasileira, nascida em 09/07/1985, enfermeira, portadora da identidade nº 217290436, expedida por SECC/RJ em 16/09/2014 e do CPF nº059.857.057-81, solteira, residente e domiciliada na Rua Brigido dos Santos, 152 fundos, Mutua, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 28/06/2021, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380/64.- **VALOR DO CONTRATO: R\$150.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$114.285,71 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$35.714,29 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: IITBI - no valor de R\$3.037,94 pago em 22/07/2021, através da guia 3185/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221080224831; 0174221080240834; 0174221080246840; 0174221080212844 e CNIB: 62d2.7d73.a8aa.3b2d.b7bd.e643.bbe7.68e9.2ed9.2e3c; e3b.e639.7640.3e3e.1412.60ca.e19f.79f7ad62.c338, consultadas em 02/08/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de Agosto de 2021.-Aux. R.E. **Selo:EDWS80572DRR.-**

R.03 - Prot.170.299 em 22/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MICHELE DE SOUZA ALMEIDA, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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.02.- **VALOR DO MUTUO: R\$119.999,99**, sendo o valor de R\$5.714,28 referente a despesas acessórias e o valor de R\$114.285,71, referente ao financiamento. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/08/2021. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 6.2574 e Nominal (taxa juros reduzida): 6.0305 – Efetiva (taxa juros balcão): 6.4400 e Efetiva (taxa juros reduzida): 6.2000. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$911,45 e (taxa juros reduzida):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUIMAA-V3NCP-A42A9-UCARB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48286 / CNM: 089649.2.0048286-31 / Recibo: 128297 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0048286-31

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.286

FICHA

02

VERSO

R\$888,76 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$30,32 e (taxa juros reduzida): R\$30,32 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$966,77 e (taxa juros reduzida): R\$944,08.- 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 R\$150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumido 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo n°1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de Agosto de 2021.-Aux. R.E. Selo: EDWS80573NAR.-

Av.04 - Prot. 170.299 de 22/07/2021 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n° 1.4444.1558101-2, Série: 0621, emitida em 28/06/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$119.999,99.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas isentas na forma da lei.- São Gonçalo, 06 de Agosto de 2021.- Selo: EDWS80606SVT.-Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.240 de 11/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MICHELE DE SOUZA ALMEIDA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro n° **232821**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/03/2024. 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 03/05/2024, 06/03/2024 e 07/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUIMAA-V3NCP-A42A9-UCARB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48286 / CNM: 089649.2.0048286-31 / Recibo: 128297 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0048286-31

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.286

FICHA

03

contrato de financiamento imobiliário nº 144441558101-2. Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, A, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU27395VYS.

Av.06 – Prot. 189.011 em 28/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/05/2024, 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 MICHELE DE SOUZA ALMEIDA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3075/2023, no valor de R\$3.116,93 (base de cálculo R\$153.574,00).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, A, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU27396TDI.

Av.07 – Prot. 189.011 em 01/11/2022 – Por petição firmada em 05/10/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.04. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, A, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27397PRY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMAA-V3NCP-A42A9-UCARB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado