



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: 089649.2.0046416-15



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

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 46.416    | 01    |

**IMÓVEL:** Residencial de n.º 348, na Rua Carmela Dutra, Casa n.º 117 (cento e dezessete), 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 para área de estacionamento existente na Rua Interna 5; 3,23m de fundos, confrontando com a casa n.º 65; 16,59m pelo lado direito, confrontando com a casa n.º 116; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 118, 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JW2U-85EBD-ABPFP-6V6GX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0046416-15

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 46.416    | 01    |
|           | verso |

Av. 02 – Prot. 158.485 em 05/12/2017 – Por petição firmada em 05/12/2018, procedo a averbação de construção do imóvel nº 348 Casa 117 na Avenida Carmela Dutra, com inscrição municipal nº 160.427-000, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 49,35m². Certidão de Averbação nº 274846/2018 de 11/12/2018. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 48,60, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 24,30 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 9,72 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2018. SELO: ECUZ14077RML.- Aux. R. E.

R.03 – Prot.158.115 em 08/11/2018, - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTES: MARIA DE LOURDES DA CUNHA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, casada no regime de separação de bens, nascida em 19/02/1966, técnico de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG 073246720, expedida por DETRAN/RJ em 29/03/2018 e do CPF 956.710.307-06, seu esposo **ALDEIR FERNANDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/196 militar, portador da carteira de identidade RG 362657, expedida por MB/RJ em 20/05/2016 e do CPF 701.672.907-97 residentes e domiciliados em RUA CARMELA DUTRA, 348, C 117, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 31/10/2018 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: ITBI – Inter-Vivos - pago em 08/11/2018, através da guia nº5097/18 no valor R\$830,42. - BIB e consulta de informação n.º 0174218122102219; e CNIB: bec0.6769.382b.cd68.decf.bfd7.5c9e.7c1d.d95e.6511, consultadas em 21/12/2018.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2018.- Aux. R. E. Selo: ECUZ14076WLG.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JW2U-85EBD-ABPFP-6V6GX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0046416-15

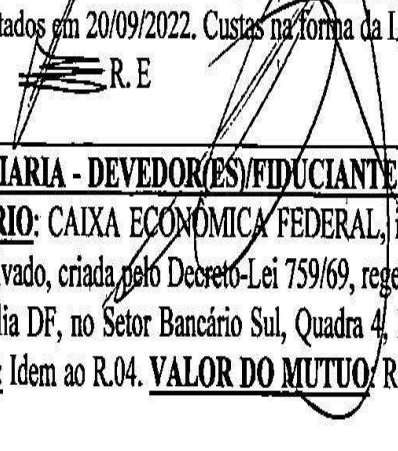


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 46.416    | 02    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 – Prot. 176.853 em 23/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALDEIR FERNANDES DOS SANTOS e seu cônjuge MARIA DE LOURDES DA CUNHA DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** LAYLA MATTOS VIANNA, brasileira, nascida em 10/08/1998, gerente, filha de Regina Celia da Conceição Mattos e Sebastião Pacheco de Oliveira, e-mail: oliveiralayla334@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 315660449, expedida por SECC/RJ em 15/12/2021 e CPF nº 186.036.697-08, solteira, não possui união estável, residente e domiciliada na Avenida Santa Luzia, 845 casa 03, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 10/08/2022 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\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 33.000,00, 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\$ 2.941,47 pago no banco CEF em 23/08/2022, através da guia nº 3809/2022; BIB e consulta de informação nº0174222092038013; 0174222092054044; 0174222092057017; 0174222092007019; CNIB nº 831.2892.6d56.c778.86b9.1833.c6d0.dd96.08b4.1ef4; 785e.d8db.3d82.68d6.38c8.9ad1.c5de.94fd.8d9c.15c5, consultados em 20/09/2022. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2022. SELO: SELO: EEHF68184-QCQ. Aux.  R. E

R.05 - Prot.176.853 em 23/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LAYLA MATTOS VIANNA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 116.000,00. Sendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JW2U-85EBD-ABPFP-6V6GX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

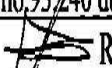
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046416-15

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 46.416    | 02    |
|           | VERSO |

R\$4.000,00 Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI). 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\$903,43 + Prêmios de Seguros: R\$29,63 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$958,06. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/09/2022.- 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\$ 145.000,00.** 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, 21 de setembro de 2022. SELO: EEHF68185-AUB.Aux.  R. E

Av.06 – Prot.176.853 em 23/08/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1900681-0 Série 0822, emitida em 10/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 116.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de setembro de 2022. SELO: EEHF68186-LTG. Aux.  R.E.

Av.07 – Prot. 202.284 de 20/03/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LAYLA MATTOS VIANNA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28/04/2026, conforme a certidão de notificação registro nº **242849**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 28/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JW2U-85EBD-ABPFP-6V6GX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

TABELIÃO 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: 089649.2.0046416-15

CNM: 089649.2.0046416-15



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**46.416**

FICHA  
**03**

**POSITIVA.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/05/2026. SELO: EFCP 18691 KKH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 204171 em 26/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/06/2026, procedo a 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 a fiduciante LAYLA MATTOS VIANNA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2825/2026**, no valor de **R\$ 4.685,68** em 10/06/2026 (base de cálculo R\$ 153.874,19). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47295 VEC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 204171 em 26/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47296 IJA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 204171 em 26/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação **Av.06** de Cédula de Crédito Imobiliário do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47497 WJX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JW2U-85EBD-ABPFP-6V6GX>



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: 089649.2.0046416-15

**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](http://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          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFDT 47498 CCH   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JW2U-85EBD-ABPFP-6V6GX>