



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: 089649.2.0049479-41



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
49.479

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 280 (duzentos e oitenta), na Av. do Contorno, Casa nº 04, Bloco nº 19, inscrição municipal nº 163605-000 e fração ideal de 0,002037 ávos, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK JOCKEY CLUB V**, edificado na respectiva Área C-1-A, situada no Jardim Jockey Club, em zona urbana do 2º Distrito deste município, que no seu todo mede: 13.00m de frente, confrontando com a Av. do Contorno; aos fundos com 221,20m, confrontando com o loteamento Jardim Jockey Club; no lado direito com 557,28m em 05 (cinco) alinhamentos, o 1º com 22.00m, o 2º com 26.00m, o 3º com 4.00m, o 4º com 137.70m e o 5º em curva com 367.58m, nesses alinhamentos, confrontando com o loteamento Jardim Jockey Club; no lado esquerdo com 428.58m em 10 (dez) alinhamentos, o 1º com 30.00m, o 2º com 29.00m, o 3º com 20.48m, o 4º com 29.00m, o 5º com 52.60m, o 6º com 80.00m, o 7º com 26.30m, o 8º com 80.00m, o 9º com 23.20m e o 10º com 58.00m, no 1º alinhamento, confrontando com o lote 06, no 2º com os lotes 6 e 5; nos alinhamentos 3º, 4º, 5º e parte do 6º, confrontando com a área A 1 A; parte do 6º alinhamento 7º, 8º, 9º e 10º, confrontando com a área C 1 B; perfazendo uma área de 64.536,57m². **PROPRIETÁRIA:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do art. 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14 de abril de 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 12/08/69 e regendo-se pelo estatuto vingente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04 – lote 3 / 4, em Brasília – DF; inscrita no CNPJ nº 00.306.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02 Matrícula nº 47.161. Prot. 98.756. São Gonçalo, 11 de outubro de 2.007.-Aux.

O Of.

R.01 - Prot. nº 132.051 em 26/09/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** **MONICA SANTOS TELES**, brasileira, solteira, nascida em 13/11/1970, cabeleireira, portadora da carteira de identidade RG 0204361679, expedida por DETRAN/RJ em 04/10/2010 e do CPF 023 698 137-41 residente e domiciliada em Avenida do Contorno nº 280

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGNJA-ZVBJM-NY7E5-658FP>



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: 089649.2.0049479-41



REGISTRO GERAL

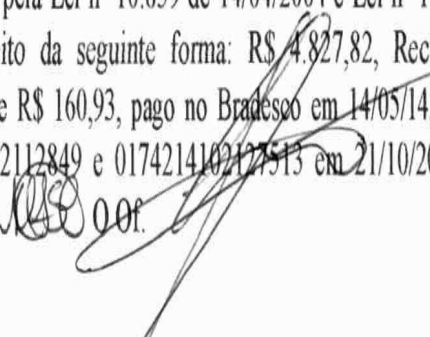
MATRÍCULA

49.479

FICHA

01

—VERSO—

por DETRAN/RJ em 04/10/2010 e do CPF 023.698.137-41, residente e domiciliada em Avenida do Contorno, nº 280, casa 04, bloco 19, Jockey Club em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de propriedade do FAR – Fundo de Arrendamento Residência, com utilização dos Recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, com pagamento à vista datado em 29/07/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/97 e art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 27.587,56; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 4.827,82, Recursos à Vista. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago no valor de R\$ 160,93, pago no Bradesco em 14/05/14, através da guia 1678/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214102112849 e 0174214102127513 em 21/10/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de outubro de 2014. Aux.  O Of. **SELO: EAOY685010IA**

R.02 - Prot.181.832 em 02/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MONICA SANTOS TELES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS ROBERTO MAGALHÃES ANTUNES JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1988, motorista de veículos de transporte de carga, filho de: Mara Lucia da Silva Percincula e Carlos Roberto Magalhães Antunes, e-mail: jcarlosantunes48@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 217881937, expedida por SECC/RJ em 19/04/2017 e do CPF 123.648.777-09, divorciado, residente e domiciliado em R Garcia Pires, 26 lt.26 qd.12 c2, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/05/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGNJA-ZVBJM-NY7E5-658FP>

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: 089649.2.0049479-41



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.479

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Lei nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$28.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$112.000,00, 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 2690/2023 no valor de R\$2.845,45. BIB e consulta de informação nº 0174223060901898; 0174223060910899 e CNIB-Código: 065b.2431.a9fb.8ac1.4c40.37af.7ed8.7e05.a1b5.766d consultados em 09/06/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22625VLQ. Esc. R.E.

R.03 – Prot.181.832 em 02/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** CARLOS ROBERTO MAGALHÃES ANTUNES JUNIOR, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$601,24 + Seguros: R\$24,73 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$650,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/07/2023. 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\$150.000,00.** 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 Art Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22626QTA. Esc. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGNJA-ZVBJM-NY7E5-658FP>

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

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: 089649.2.0049479-41

CNM: 089649.2.0049479-41



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
49.479

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 199562 em 22/10/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CARLOS ROBERTO MAGALHÃES ANTUNES JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241607**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/11/2025. 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**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/01/2026, 13/01/2026 e 14/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 856598, 856599 e 856600, edição/ano: 1779/2026, 1780/2026 e 1781/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39043 YEW. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.05 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: Avenida do Contorno, nº280, Casa 04, Bloco 19, São Gonçalo, RJ, CEP: **24743-100, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 163605000**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.06 – Prot. 202.033 em 10/03/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/2026, 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 o fiduciante CARLOS ROBERTO MAGALHÃES ANTUNES JUNIOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1349/2026**, no valor de **R\$ 3.166,67** em 05/03/2026 (base de cálculo R\$ 155.734,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCH 34456 XWH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 – Prot. 202.033 em 10/03/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCH 34457 OAY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGNJA-ZVBJM-NY7E5-658FP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0049479-41

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 13/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$10,54
5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCH 34458 WLG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGNJA-ZVBJM-NY7E5-658FP>