



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: 089649.2.0049711-24



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



CNM: 089649.2.0049711-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.711

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 280 (duzentos e oitenta), na Av. do Contorno, Casa nº 04, Bloco nº 58, inscrição municipal nº 163837-000 e fração ideal de 0,001979 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 vigente 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. 130.826 em 24/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRABRICIO SILVA DE FREITAS, brasileiro, divorciado, nascido em 03/07/1983, militar, portadora da carteira de identidade CI 78991, expedida por PMERJ/RJ e do CPF 092.715.187-13, residente e domiciliado, residente e domiciliada em Avenida do Contorno, Área CA1,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTB3-NZGUF-892VU-ZEB8U>



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: 089649.2.0049711-24

CNM: 089649.2.0049711-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.711

FICHA

01

VERSO

280, Bl 58 casa 04, Jockey, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/07/2014, de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Pagamento à vista, na forma do artigo 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\$ 32.180,40. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2868/14, no valor de R\$669,00, no Banco Bradesco, em 05/06/2014 e guia de diferença n.º3857/14 no valor de R\$0,97 em 24/07/2014. BIB n.º0174214082041324 e 0174214082017334, em 20/08/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de setembro de 2014.-Aux. *Forada* Of. *Forada* **SELO:EALM93259QIL**

R.02 - Prot.185.399 em 13/12/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABRICIO SILVA DE FREITAS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANDARA WANESSA SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/08/2001, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Raquel Wanessa Santos e Luiz Fernando Gomes da Silva, e-mail: raquelwanesssa@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 333159432, expedida por Detran/RJ em 31/08/2017 e do CPF 201.524.227-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Joaquim Torres, 345, Qd14 Lt05, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/12/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa minha casa minha vida – 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.993,17, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.271,00, refere-se aos desconto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTB3-NZGUF-892VU-ZEB8U>

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: 089649.2.0049711-24



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

CNM: 089649.2.0049711-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.711

FICHA

02

concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 32.735,83, 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\$ 3.045,45, através da guia 6293/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223122002414; 0174223122050411; CNIB: 784f.fa86.8b4e.8cea.1802.ea75.005c.9b71.6c95.78b1 consultados em 20/12/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60657XHY.....- Esc. R. E.

R.03 - Prot.185.399 em 13/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DANDARA WANESSA SANTOS SILVA, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 108.993,17. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros contratada – Nominal %(a.a.): 4.7500 e Efetiva %(a.a.): 4.8548. Nominal e Efetiva %(a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 532,82 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 32,38 = Total: R\$ 565,20. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2024. 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\$ 151.000,00.** 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, 22 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60658CIJ.....- Esc. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTB3-NZGUF-892VU-ZEB8U>

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

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: 089649.2.0049711-24

CNM: 089649.2.0049711-24



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
49.711

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 197284 em 20/06/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora DANDARA WANESSA SANTOS SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240416**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714638, 714639 e 714640, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/08/2025. SELO: EEYM 20185 WBT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 – Prot. 200350 em 05/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/12/2025, 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 DANDARA WANESSA SANTOS SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **5306/2025**, no valor de **R\$ 3.132,58** em 03/12/2025 (base de cálculo R\$ 154.157,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/12/2025. SELO: EFAU 59701 PYO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 – Prot. 200350 em 05/12/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.05** 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, 09/12/2025. SELO: EFAU 59702 JEI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTB3-NZGUF-892VU-ZEB8U>



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: 089649.2.0049711-24

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. São Gonçalo 09/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAU 59703 AFJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTB3-NZGUF-892VU-ZEB8U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

