



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: 089649.2.0049466-80



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.466

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 280 (duzentos e oitenta), na Av. do Contorno, Casa nº 03, Bloco nº 17, inscrição municipal nº 163592-000 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/ME 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 2007.-Aux.

R.01 – Prot. 133.730 em 14/01/2015.- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTES:** ALEXANDRE ALMEIDA DE BARROS, brasileiro, nascido em 08/06/1980, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 121680656 expedida por IFP/RJ em 11/11/1996 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK6A-UGWS6-7JPXY-NLHZP>

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: 089649.2.0049466-80



REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
49.466	01
	VERSO

do CPF nº091.049.807-51, casado no regime da comunhão parcial de bens com LÉTICIA MOAES DA SILVA BARROS, brasileira, nascida em 03/03/1980, professora, portadora da identidade RG nº120209424, expedida por DETRAN/RJ em 04/01/2008 e do CPF nº100.239.797-98, residentes e domiciliados na Av. do Contorno, área CA1, 280, Bloco 17, casa 03, Jockey, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/01/2015 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de propriedade do FAR - 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\$45.295,20.- OBS: Guia/ITBI nº 5616/14 foi recolhido no valor de R\$930,21 em 03/11/14 no Banco Bradesco, e ITBI de diferença no valor de R\$2,05 pago em 09/02/2015 na Casa Lotérica. - BIB e consulta de informação n.º 0174215022355695; 0174215022339300; e CNIB: a76413188efb.fdde.1ba8.0007.f54f.4feb.49f7.1643, consultadas em 23/02/2015.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2015.-
Aux. *J. Aguiar* OOf. Selo:EASY62810WIG.-

R.2 - Prot. 197172 em 12/06/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALEXANDRE ALMEIDA DE BARROS e s/m LETICIA MORAES DA SILVA, antes qualificado.
ADQUIRENTE(S): MARCIO DA SILVA MACHADO, brasileiro, nascido em 01/03/1981, solteiro, vendedor e assemelhados, filho de Alcema Araujo da Silva e Jorge Domingos Machado, e-mail: marciomachado@gmail.com, portador da carteira de trabalho nº 5111340/0060, expedida pelo CTPS/RJ, em 23/08/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.370.997-70, residente e domiciliado na Av do Contorno, 280, B 76, Cs 01, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3820253-9, por Instrumento Particular datado em 06/06/2025 de

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK6A-UGWS6-7JPXY-NLHZP>

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: 089649.2.0049466-80



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

CNM: 089649.2.0049466-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA

49.466

FICHA

02

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 - PMCMV - 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 nº 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$128.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.838,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.249,44, através da guia nº2267/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXZ 97061 RQV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

R.3 - Prot. 197172 em 12/06/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCIO DA SILVA MACHADO, qualificado(a) anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000 a.a e Efetiva: 4.5940 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 605,76 + Tarifa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 42,80 = Total: R\$ 648,56. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/07/2025. 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\$163.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXZ 97062 PWV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.4 - Prot. 200070 em 19/11/2025 - **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 **MARCIO DA SILVA MACHADO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 01/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241854**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/12/2025. 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 13/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 856575, 856576 e 856577, 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 39038 DGL. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.5 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK6A-UGWS6-7JPXY-NLHZP>

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: 089649.2.0049466-80

CNM: 089649.2.0049466-80



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
49.466

FICHA
02-V

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, nº 280, Casa 03 Bloco 17, São Gonçalo, RJ, CEP: 24743-100, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 163592000.** 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 RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 – Prot. 202.134 em 16/03/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/03/2026, 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 MARCIO DA SILVA MACHADO, 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 **1105/2026**, no valor de **R\$ 3.351,20** em 06/03/2026 (base de cálculo R\$ 164.961,66). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCH 34453 PSS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 – Prot. 202.134 em 16/03/2026 – **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 34454 PNX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK6A-UGWS6-7JPXY-NLHZP>



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: 089649.2.0049466-80

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 registroimoveis.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 34455 HWR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNK6A-UGWS6-7JPXY-NLHZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

