



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: 089649.2.0064019-71



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.019

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1014 Aptº103, na Rua Carlos Fox, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº349.901-063, **Corresponde a uma fração ideal de 63,78/600,00 avos**, que mede de seu uso exclusivo: 4,00m de frente confrontando parte com a escada de acesso aos apartamentos comum a todos os imóveis e parte com a área de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso para a Rua Carlos Fox;; 4,00m nos fundos confrontando com parte do lote 15; pelo lado direito com 24,15m, em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 8,90m, o 2º com 1,35m, o 3º com 2,00m, o 4º com 1,35m e o 5º com 10,55, confrontando o 1º alinhamento com a área da fração nº1014 Aptº102, no 2º, 3º e 4º alinhamento com o prisma de ventilação e o 5º alinhamento confrontando com a área da fração nº1014 Aptº102; e pelo lado esquerdo 21,45m confrontando com a área da fração do prédio nº1014 Aptº104. Com uma área equivalente de 101,55.- **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todos os imóveis, **que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis:** que mede no seu todo: 20,00m de frente para a Rua Carlos Fox; 20,00m de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº1014 aptº101, nº1014 Aptº102; nº1014 Aptº103; nº1014 Aptº104 e nº1014 Aptº105; 8,55m pelo lado direito confrontando com parte do lote 14; 8,55m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 12. (Obs: 1º: existe uma escada de acesso aos apartamentos comum a todos os imóveis.) (Obs: 2º: existe uma área localizada no pavimento superior comum a todos os imóveis para a limpeza da caixa d'água que mede: 20,00m x 1,00m, que te por acesso a escada).- Edificado no lote 13 da quadra 95, que mede no seu todo: 20,00m de frente para a Rua Carlos Fox, antiga rua 12; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 15; com 30,00m de ambos os lados; confrontando no lado direito com o lote 14, e do lado esquerdo com o lote 12, com a área de 600,00m².- **PROPRIETÁRIO:** FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ nº010.541.349-6 de 03/03/01 e do CPF nº082.716.477-76, casado sob o regime da Separação de Bens, com ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da CI-DETRAN/RJ nº0127208940 de 07/02/2000 e do CPF nº054.529.517-33, residentes e domiciliados na Rua Coronel Serrado, 1423, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ; e ANTÔNIO CARLOS DE LIMA E SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI/CRECI nº 031027/0-1 de 29/04/2003 e do CPF nº187.162.617-04, casado sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9TZP-YBB6H-5N6KL-UEYXR>

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: 089649.2.0064019-71



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.019	01
	VERSO

regime da comunhão de bens, com ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, brasileira, empresaria, portadora da CI-IPF/RJ nº1323981 de 23/05/1972 e do CPF nº243.917.517-04, residentes na Rua Coronel Serrado, nº1423, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº54.957. - Protocolo: 140.308. - São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2016. - Aux. *Pagliuso* O Of.

R.01 - Prot.141.702 em 01/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA e s/m ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA e s/m ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** RENATO MELO BARBOSA, brasileiro, solteiro nascida em 02/06/1968, portador da identidade nº 084493006, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/05/2015 e do CPF 006.372.007-80, residente e domiciliado na Rua Cel Maximiano Lot, 24, Qd 6, Centro, Itaboraí/RJ e NEUCILEA CORREA DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, nascida em 12/06/1968, do lar, portadora da identidade nº 085463875, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ e 18/01/2007 e do CPF 006.463.867-78, residente e domiciliada em Rua Tem. Joaq. R. Mato L3 Qd em P. Caxias Itaboraí/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/05/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV –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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.567,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$106.400,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 9.033,00 Desconto concedido pelo FGTS. - OBS: ITBI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9TZP-YBB6H-5N6KL-UEYXR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

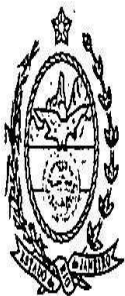


Valide aqui
este documento

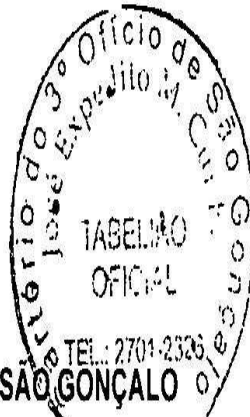
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0064019-71



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.019

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

- No valor de R\$ 2.690,75 pago em 30/05/2016 na Caixa Econômica Federal, através da guia 1798/2016.- BIB e consulta de informação n.º: 0174216061757308, 0174216061707654, 0174216061735407, 0174216061742501, 0174216061718372, 0174216061728959, 0174216061758858 e 0174216061706115; CNIB:1dc7.e648.7345.01ac.06e4.99e9.264a.b90d.caac.a8b1, f775.0e36.cfb4.8264.531a.d790.f65e.0bd9.dc7d.c8d2,e768.4b8c.800e.d4a9.15b8.748b.68b8.bac2.b734.9c11cc8d.73e9.e7343.375f.b228.5a1a.4a32.5117.2eb2.365e.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de junho de 2016.-.....

Aux.

R.E.

Selo:EBNF07459SQB.-

R.02 - Prot.141.702 em 01/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RENATO MELO BARBOSA e NEUCILEA CORREA DO NASCIMENTO^o, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 106.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/06/2016. Taxa Anual de Juros (%):sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722; com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1677 .Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$637,92 + Seguros: R\$51,05 = Total: R\$688,97.- 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 R\$ 160.000,00. Em garantia do pagamento d 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986.- Constam ações na certidão de distribuidor do vendedor Antônio Carlos de Lima e Silva (Ações - Cível, Juizado Especial Cível e Divida Ativa

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9TZP-YBB6H-5N6KL-UEYXR>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.019	02
	VERSO

Municipal) vendedor Fábio Belmont de Lima e Silva (Ações – Dívida Ativa Municipal).- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de junho de 2016.-Aux. *[Assinatura]* RE
Selo:EBNF074600CB

Av.03 - Prot. 200.066 de 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 aos devedores **RENATO MELO BARBOSA e NEUCILEA CORREA DO NASCIMENTO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 19/12/2025 e 05/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242015**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 19/12/2025 e 05/01/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/03/2026. SELO: EFCH 33357 NZP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - 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: **Rua Carlos Fox, nº 1014, Apto. 103, São Gonçalo/RJ, CEP 24722-412**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ, 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9TZP-YBB6H-5N6KL-UEYXR>



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: 089649.2.0064019-71

CNM: 089649.2.0064019-71



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.019

FICHA
03

Av.5 - Prot. 202797 em 15/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/04/2026, 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 os(as) fiduciários RENATO MELO BARBOSA e NEUCILEA CORREA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1881/2026**, no valor de **R\$ 5.288,08** em 09/04/2026 (base de cálculo R\$ 173.954,17). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53774 BUP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.6 - Prot. 202797 em 15/04/2026 - **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.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53775 KHS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9TZP-YBB6H-5N6KL-UEYXR>

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: 089649.2.0064019-71

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 02/06/2026. 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
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCZ 53776 YIM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9TZP-YBB6H-5N6KL-UEYXR>