





Valide aqui  
este documento

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO          PODER JUDICIÁRIO          COMARCA DE SÃO GONÇALO          REGISTRO DE IMÓVEIS          2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<b>REGISTRO GERAL</b>			
		<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 24pt; text-align: center;">64.019</td> <td style="font-size: 24pt; text-align: center;">01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	64.019
MATRÍCULA	FICHA				
64.019	01				
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>					
<p><b>IMÓVEL:</b> 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, <b>Corresponde a uma fração ideal de 63,78/600,00 avos</b>, 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.- <b>PARTES COMUNS:</b> Área de uso comum a todos os imóveis, <b>que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis:</b> 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.- <b>PROPRIETÁRIO:</b> <u>FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA</u>, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ nº010.541.349-6 de 03/03/01 e do CPF n.º082.716.477-76, casado sob o regime da Separação de Bens, com <u>ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA</u>, 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 <u>ANTÔNIO CARLOS DE LIMA E SILVA</u>, 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</p>					

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**

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



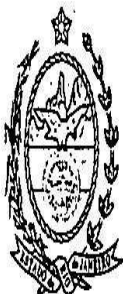


Valide aqui este documento

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



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.019	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<sup>o</sup>, 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 nº 93.240 de 09/09/1986.- Constam ações na certidão de distribuidor do vendedor Antônio Carlos de Lima e Silva (Ações - Cível, Juizado Especial Cível e Dívida Ativa

VIDE VERSO  
VIDE TÍTULO

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MTRÍCULA	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.  RE*  
**Selo:EBNF074600CB**

Av.03 - Prot. 200.066 de 19/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/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**

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

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](http://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](http://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
<b>Total:</b>	<b>R\$193,21</b>
Selo usado:	EFCZ 53776 YIM



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