

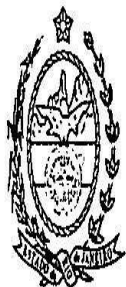


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0064025-53



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.025	01

IMÓVEL: nº1014 Aptº204, na Rua Carlos Fox, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº349.901-069, Corresponde a uma fração ideal de 55,32/600,00 avos. - **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 ANTONIO 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 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. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7EG5-9WBZT-68XR5-4PXQF>

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: 089649.2.0064025-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.025	01
	VERSO

R.01 - Prot.145.806 em 17/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 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.- **ADQUIRENTES:** CARLOS ANTONIO LIMA BASTOS, brasileiro, nascido em 13/08/1970, porteiro, portador da identidade nº 080788268, expedida por DETRAN/RJ em 16/11/2016 e do CPF 015.608.987-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m VANIA CRISTINA CARDOSO BASTOS, brasileira, nascida em 29/07/1969, portadora da identidade nº 096452834, expedida por DETRAN/RJ em 16/11/2016 e do CPF 026.592.437-51, residentes e domiciliados na Rua Tibiriça, lote 19 da quadra 163, Marambaia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 28/12/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo 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\$ 157.187,71, satisfeito da seguinte forma: R\$28.581,40 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$104.181,71 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 7.867,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 16.557,60 Recursos da Conta Vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.177,27 pago em 13/01/2017 na CEF, através da guia 44/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217020622899;0174217020614143;0174217020628311;0174217020635152;0174217020627568;0174217020637376; 0174217020600442e0174217020606685;CNIB:1°2b.f6d0.550e.0ff4.9b00.6c68.ba05.7564.dab9.0da5;0dfa.652e6e65.fd7b.3c b5.8bf4.99d4.c55a.e56a.c492;eab9.cce4.01e3.f79a.6053.73c2.d9b9.0058.3407.df06;c013.e91f.1ba2.e575.7cc4.9ba2.3ceda.123f .f04a.4218.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2017.- Aux R.E.

Selo:EBX073451FWV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7EG5-9WBZT-68XR5-4PXQF>

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: 089649.2.0064025-53



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.025

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.145.806 em 17/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CARLOS ANTONIO LIMA BASTOS e s/m VANIA CRISTINA CARDOSO BASTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 104.181,71. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/02/2017. 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: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$591,53 + Seguros: R\$50,02 = Total: R\$641,55.- 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\$ 157.187,71.** 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. 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.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2017.-Aux. R.E.

Selo:EBX073452EDJ.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7EG5-9WBZT-68XR5-4PXQF>

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: 089649.2.0064025-53

CNM: 089649.2.0064025-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.025

FICHA
02-V

Av.03 - Prot. 197.314 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores CARLOS ANTONIO LIMA BASTOS e seu cônjuge VANIA CRISTINA CARDOSO BASTOS, qualificados anteriormente, realizada no dia 08/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº240554, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/07/2025. 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 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 711956, 711957 e 711958, edição/ano: 1659/2025, 1660/2025 e 1661/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/08/2025. SELO: EEYV 06003 ORT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 - Prot. 199317 em 08/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/10/2025, 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 os fiduciários **CARLOS ANTONIO LIMA BASTOS** e **VANIA CRISTINA CARDOSO BASTOS**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4921/2025**, no valor de **R\$ 3.394,41** em 01/10/2025 (base de cálculo R\$ 167.248,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EEZS 43956 SGT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199317 em 08/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 14/10/2025. SELO: EEZS 43957 VIW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7EG5-9WBZT-68XR5-4PXQF>



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: 089649.2.0064025-53

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 14/10/2025. 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:	EEZS 43958 QXW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7EG5-9WBZT-68XR5-4PXQF>