



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: 089649.2.0071334-48



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.334	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 602 casa 06 Aptº 201 na Rua Arthur Napoleão, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 81225016, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 7792/2018, com a área construída de 52,09m². Residência localizada no pavimento Superior, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis 602 Casa 05 Aptº 201 e 602 Casa 06 Aptº 201, que mede 1,60x5,00m, tendo como fração ideal do lote a cota de 4,61/100; Com direito a vaga de garagem nº 14 que mede 2,50x5,00m com área de 12,25m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 36,00m de frente, com a Rua Arthur Napoleão, 5,22m nos fundos, confrontando com o lote 33, por 55,39m do lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 8,82m, confrontando com o lote 07, o 2º com 15,39m, confrontando com a área privativa do Imóvel 602 Casa 05 e 602 casa 05 aptº 201; e o 3º com 31,18m confrontando-se com as áreas privativas dos imóveis 602 casa 05 a 09 e 602 casa 05 aptº 201 a 602 casa 09 aptº 201 e 55,39m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 8,82m, confrontando com o lote 03, o 2º com 15,39m, confrontando com a área privativa do Imóvel 602 Casa base e 602 casa base aptº 201; e o 3º com 31,18m confrontando-se com as áreas privativas dos imóveis 602 casa base a 04 e 602 casa base aptº 201 a 602 casa 04 aptº 201. - **PROPRIETÁRIOS:** 1) CICERO WELLINGTON CARVALHO DA SILVA, brasileiro, contabilista, portador da CNH nº 01607985909, expedida em 22/07/2010 onde consta a identidade nº 115094195-IFP/RJ e CPF nº 052.724.457-08, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com CARLA DA LUZ LE GENTIL, brasileira, farmacêutica, portadora da CNH nº 04191119133, expedida em 29/05/2012, onde consta a identidade nº 225492388-DIC/RJ e CPF nº 124.166.557-52, residentes e domiciliados na Rua Fagundes Ornela, 123, Bl 01, aptº 601, Condomínio Vivenda, Itaboraí/RJ. 2) WALTER ROBERTO BILHEIRO, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02151395747, expedida em 25/11/2013, onde consta a identidade nº 221768270-SSP/SP e CPF 620.051.977-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Dilma Aparecida Moraes Bilheiro, brasileira, empresária, portadora da identidade nº M-7349374, expedida pelo SSP/MG em 18/07/1991 e CPF 454.361.266-34, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Costa, 10 qd. 18, Amendoim, São Gonçalo/RJ. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº15.784. Prot. 155.036. São Gonçalo, 18 de Maio de 2018. Aux. R.E.

158.4 1.1 20/4.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VX2Q-X4JHU-KJT85-KDYRH>

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: 089649.2.0071334-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.334	01
	VERSO

R.01- Prot.158.933 em 14/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WALTER ROBERTO BILHEIRO e s/m DILMA APARECIDA MORAES BILHEIRO; CICERO WELLINGTON CARVALHO DA SILVA e s/m CARLA DA LUZ LE GENTIL, antes qualificados.- **ADQUIRENTES:** JOSE LUIZ DA SILVA BALTAZAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1962, porteiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 066137894, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ e do CPF 015.041.477-31, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PEDRINA DE SOUZA BALTAZAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/06/1970, cozinheiro(a), portador(a) de Carteira de Identidade nº 0110592763, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/08/2001 e do CPF 103.251.327-63, residentes e domiciliados em R Lopo Goncalves, 0, Lt. 33 Qd.105 Cs4, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/12/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$144.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$29.877,18 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$13.702,82 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$73.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.914,42, pago no Banco Itaú em 14/01/2019, através da guia nº 5869/2018. BIB e consulta de informação nº 0174219013032882; 0174219013014896; 0174219013008909; 0174219013034910; 0174219013043920; 0174219013050934; 0174219013042936; 0174219013050938 /CNIB: 6404.aa49.09b6.aa98.26e8.23b6.366b.2bc6.4db4.9dad, 562c.154º.af78.88cd. 66fb. 8d52. 69e4. e172. f303. 757º. 613c. 0a3b. 3c9c. 9430. 142º. b50b. 8c33. 8042. 9755. 3934, cb6d. 39e8. 43b7. 528c. 9155. 3aaa. d682. 555d. a559. d975, consultadas em 16/10/2018.--Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019.- Selo:ECXG07453YNL.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VX2Q-X4JHU-KJT85-KDYRH>

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: 089649.2.0071334-48



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.334

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02- Prot.158.933 em 14/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSE LUIZ DA SILVA BALTAZAR e seu cônjuge PEDRINA DE SOUZA BALTAZAR, 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\$73.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 280, vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/01/2019.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 442,20 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$72,73 = Total: R\$514,93.- 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\$144.000,00.** 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.- 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019.-Aux. R.E. Selo: ECXG07454LHK.-

Av.03 – Prot. 196.059 em 09/04/2025 - **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 JOSE LUIZ DA SILVA BALTAZAR e PEDRINA DE SOUZA BALTAZAR, qualificados anteriormente, realizada no dia 28/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239814**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VX2Q-X4JHU-KJT85-KDYRH>

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: 089649.2.0071334-48

CNM: 089649.2.0071334-48



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.334

FICHA
02-V

em 28/04/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 664641, 664642 e 664643, edição/ano: 1620/2025, 1621/2025 e 1622/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/06/2025. SELO: EEYM 18615 FEN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197806 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 JOSE LUIZ DA SILVA BALTAZAR e PEDRINA DE SOUZA BALTAZAR, 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3293/2025**, no valor de **R\$3.076,78** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$151.367,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05505 XCS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197806 em 21/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05506 BBU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VX2Q-X4JHU-KJT85-KDYRH>



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: 089649.2.0071334-48

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 01/08/2025. 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:	EEYV 05507 IVZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VX2Q-X4JHU-KJT85-KDYRH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

