



Valide aqui
este documento



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



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 64.020 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1014 Aptº104, na Rua Carlos Fox, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº349.901-064, **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 21,45m confrontando com a área da fração do prédio nº1014 Aptº103; e pelo lado esquerdo 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 Aptº105, no 2º, 3º e 4º alinhamento confrontando com o prisma de ventilação e o 5º alinhamento confrontando com a área da fração nº1014 Aptº105. 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 nº.082.716.477-76, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJ4K-DHWG6-JM3GU-SCP76>



**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: 089649.2.0064020-68

Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 64.020 | 01 |
| | VERSO |

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. *pagliuso* O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot.146.248 em 15/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA e s/m ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA; qualificados anteriormente; ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA e s/m ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: JOÃO PAULO DIVINA NUNES, brasileiro, nascido em 08/03/1980, porteiro de edifício, portador da CNH nº04593794671, expedida por DETRAN/RJ em 08/10/2013 e do CPF nº088.909.337-71, divorciado, residente em Rua Av. Santa Maria, nº36, casa 02, Camarão em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 08/02/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 no5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 151.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 114.979,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.487,00, desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 30.211,59, refere-se recursos próprios e R\$ 3.322,41, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.053,52, pago através da guia 481/2017 pago em 14/02/2017. - BIB e consulta de informação nº 0174217032740051; 0174217032749293; 0174217032738826; 0174217032745608; 0174217032735299; 0174217032743906; 0174217032716389; 0174217032725137; e CNIB nº 1b84.ca4d.5e33.d9de.f4c7.ced1.e2aa.cc6d.3837.da86, be7b.a0db.280c.3453.517e.a00f.af75.5f60.3030.49a8, caf5.519b.9bb6. e05c. d63b. 65cd. 61f1. a5e0. 0efa. ee5d, 8f16. 1ccd.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJ4K-DHWG6-JM3GU-SCP76>



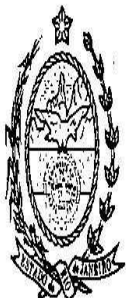


Valide aqui este documento

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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064020-68



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 64.020 | 02 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

adc2. 2e3a. 397e. d551. 6fab. 321a. 7e88. e077 consultado em 27/03/2017. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 31 de março de 2017. **SELO:EBZJ80629GJK.** - Aux. R. E.

R.02 - Prot.146.248 em 15/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOÃO PAULO DIVINA NUNES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 114.979,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: 7.00 e Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 6.5000% a.a e Efetiva: 6.6971% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 726,74 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 29,50 = Total: R\$ 756,24. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/03/2017. 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\$ 152.000,00.** 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. **OBS: Foram apresentadas as certidões 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, 31 de março de 2017. **SELO: EBZJ80630ZVL.** Aux. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJ4K-DHWG6-JM3GU-SCP76>



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: 089649.2.0064020-68

CNM: 089649.2.0064020-68



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **64.020** FICHA **02-V**

Av.03 - Prot. 199.050 em 24/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOÃO PAULO DIVINA NUNES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18/11/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **241562 e 241565**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2025. Dado o insucesso em proceder à 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 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 849124, 849125 e 849126, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38965 MWA. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.04 - Prot. 201.457 em 05/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/02/2026, 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 fiduciários JOÃO PAULO DIVINA NUNES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **854/2026**, no valor de **R\$ 3.241,83** em 30/01/2026 (base de cálculo R\$ 162.091,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33380 PEG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.457 em 05/02/2026 - **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, 26/03/2026. SELO: EFCH 33381 ZVX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **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, 1014, Apto. 104, nesta cidade, CEP: 24.722-412**. 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. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJ4K-DHWG6-JM3GU-SCP76>



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: 089649.2.0064020-68

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 26/03/2026. A certidão é assinada digitalmente

| | |
|----------------|------------------|
| Emolumentos: | R\$124,08 |
| 20% FETJ: | R\$24,81 |
| 5% Fundperj: | R\$6,20 |
| 5% Funperj: | R\$6,20 |
| 4% Funarpen: | R\$7,44 |
| 2% PMCMV: | R\$2,48 |
| 1% Funpgalerj: | R\$0,00 |
| 1% Funpgt: | R\$0,00 |
| 1% Fundac: | R\$0,00 |
| Total: | R\$180,81 |
| Selo usado: | EFCH 33382 UEE |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJ4K-DHWG6-JM3GU-SCP76>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

