



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0059133-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.133	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel n.º128 casa 01 na Rua Galileu, situado no loteamento Bairro Araribóia, no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º175061000, corresponde-lhe a fração ideal de: 108,45/660.00 avos, que mede: 4,70m de frente em 03 alinhamentos, o 1º mede 2,68m, o 2º mede 1,20m, o 3º mede 0,82cm, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Galileu; nos fundos mede 4,70, em 03 alinhamentos, o 1º mede 2,68m, o 2º com 1,20m, e o 3º com 0,82cm, onde confronta com a servidão de uso comum; do lado direito mede 11,00m, onde confronta com o prédio 128; e do lado esquerdo mede 12,70m, onde confronta com a servidão de uso comum; que dá acesso a rua Galileu. **Com direito a vaga de garagem n.º02, mede 2,50m x 5,00m;** edificado no lote 495, que media: 12,00m de frente e fundos, por 55,00m de ambos os lados, com a área total de 660,00m2.; - **PROPRIETÁRIOS:** FLAVIO DAL BELLO LOUREIRO, brasileiro, nascido em 13/10/1967, engenheiro, portador da CNH n° 03301409517, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/05/2014, e do CPF 954.207.207-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge CRISTIANE DE MESQUITA DAL BELLO, brasileira, nascida em 14/03/1976, administrador, portador da CNH n.º03666596374, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/03/2010 e do CPF 072.470.377-73, residentes e domiciliados em Rua Senador Fernandes da Cunha, Lt 26, Qd 5, Rio do Ouro em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matrícula 53.977. São Gonçalo, 17 de setembro de 2014-Aux. *Renata* 001

R.01 - Prot. 131.355 em 19/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FLAVIO DAL BELLO LOUREIRO e seu cônjuge CRISTIANE DE MESQUITA DAL BELLO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULO MARCIO SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 04/10/1967, proprietário de microempresa, portador da identidade n.º093461788, expedida pelo OTO/RJ em 17/01/2006 e do CPF 956.710.807-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doutor Paulo Alves, 72, Ap 2202, Ingá, em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 30/07/2014 de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro Imobiliário - com caráter de Escritura pública, na forma do art.38 e seus

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UE5T-BULKD-K76RU-FK98Q>



Valide aqui este documento



CNM: 089649.2.0059133-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.133	01 VERSO

parágrafos da lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 235.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 23.500,00, refere-se aos recursos próprios; R\$211.500,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4113/2014 no valor de R\$4.726,36 recolhido na Caixa Econômica em 04/08/2014. Bib e consulta de informação n.º0174214091618641, 0174214091623094, 0174214091647839 e 0174214091652195, em 16/09/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de setembro de 2014.-

Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO/EALM94352ZCH**

R.02 - Prot.131.335 em 19/08/2014 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PAULO MARCIO SOARES DE OLIVEIRA, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$211.500,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos: 400 meses. Taxa Anual de Juros (%): Balcão Nominal: 8,7873 - Reduzida Nominal: 8,4175 - Balcão Efetiva: 9,1500 - Reduzida Efetiva: 8,7500. Encargo inicial: Balcão Prestação (a + j): R\$ 2.077,51- Reduzido Prestação (a + j):R\$2.012,33 + Prêmios de Seguros: R\$124,83 + Taxa de administração - TA: R\$ 25,00 = Total Balcão: R\$ 2.227,34 + Reduzida R\$2.162,16. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/09/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 235.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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, 17 de setembro de 2014 Aux. *[Assinatura]*

SELO: EALM94353NFW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8UE5T-BULKD-K76RU-FK98Q>





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@sao goncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0059133-82



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



CNM: 089649.2.0059133-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.133	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – Prot. 131.355 em 19/08/2014 – Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.0659642-8 Série 0714, emitida em 30/07/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 211.500,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,54, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$5,02 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 17 de setembro de 2014. Aux. *Penati* O. Of. *[Signature]* SELO:EALM94354IVA

Av.04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 191.007 de 15/08/2024 - 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 PAULO MARCIO SOARES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 26/09/2024, 26/09/2024 e 11/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 86264, expedida pelo 12º Ofício de Niterói, em 11/10/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como POSITIVA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu, *[Signature]* Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *[Signature]*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEVF70523HFP

Av.05 – Prot. 197.915 em 24/07/2025 – INTIMAÇÃO – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor PAULO MARCIO SOARES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 28/07/2025, 28/08/2025 e 12/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 240835, 88304 e 88305, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 28/07/2025 e pelo 12º Ofício de Niterói/RJ, em 28/08/2025 e 12/09/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8UE5T-BULKD-K76RU-FK98Q>

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: 089649.2.0059133-82

CNM: 089649.2.0059133-82



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **59.133** FICHA **02-V**

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 27/11/2025, 28/11/2025 e 01/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 826839, 826840 e 826841, edição/ano: 1749/2025, 1750/2025 e 1751/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 87422 APE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.06 - Prot. 197.915 em 24/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.05, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 87423 RVB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

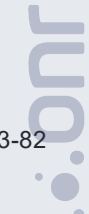
Av.07 - Prot. 202.049 em 10/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/01/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes 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 o fiduciante PAULO MARCIO SOARES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **756/2025**, no valor de **R\$ 5.194,85** em 21/02/2025 (base de cálculo R\$ 257.270,47). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2026. SELO: EFBU 87457 000. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.08 - Prot. 202.049 em 10/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** 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, 13/03/2026. SELO: EFBU 87458 XKZ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.09 - Prot. 202.049 em 10/03/2026 - **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação Av.07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação **Av.03** de CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2026. SELO: EFBU 87459 OAI. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.10 - **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 Galileu, 128, Casa 01, nesta cidade, CEP: 24.753-310**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 13/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8UE5T-BULKD-K76RU-FK98Q>



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: 089649.2.0059133-82

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 13/03/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$10,54
5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
Total:	R\$189,46
Selo usado:	EFBU 87460 HTP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UE5T-BULKD-K76RU-FK98Q>

