



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64017 / CNM: 089649.2.0064017-77 / Recibo: 137014 / Data da Certidão: 20/01/2025.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM 36148 GJQ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJZQ7-4MDSQ-E6C4C-6F5A9>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64017 / CNM: 089649.2.0064017-77 / Recibo: 137014 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0064017-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.017

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1014 Aptº101, na Rua Carlos Fox, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº349.901-061, **Corresponde a uma fração ideal de 63,70/600,00 avos**, que mede de seu uso exclusivo: 3,10m de frente confrontando 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 25,25m, em 6 alinhamentos, sendo o 1º com 0,90m, o 2º com 8,90m, o 3º com 1,45m, o 4º com 2,00m, o 5º com 1,45m e o 6º alinhamento com 10,55m, confrontando o 1º alinhamento com a escada de acesso aos Aptºs e o 2º alinhamento com parte do lote 14, no 3º, 4º, 5º alinhamento com o prisma de ventilação e o 6º alinhamento com parte do lote 14; e pelo lado esquerdo 21,45m confrontando com a área da fração do prédio nº1014 Aptº102. Com uma área equivalente de 101,45.- **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 CII/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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJZQ7-4MDSQ-E6C4C-6F5A9>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas


Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64017 / CNM: 089649.2.0064017-77 / Recibo: 137014 / Data da Certidão: 20/01/2025.

	CNM: 089649.2.0064017-77	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
64.017	01	VERSO

residentes na Rua Coronel Serrado, n.º1423, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula n.º54.957.- Protocolo: 140.308.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2016.- Aux. *J. Pagliuso* O. Of. *[Signature]*

R.01 - Prot.141.656 em 30/05/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, qualificado anteriormente e s/m ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, brasileira, nascida em 22/08/1982, corretora de imóveis, portadora da identidade n.º127208940, expedida por SECC/RJ em 13/10/2011 e do CPF n.º054.529.517-33; ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA e s/m ANGELA MÁRIA BELMONT E SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE DEOLINDO MELO, brasileira, nascida em 16/04/1985, cabeleireira, portadora de carteira de identidade n.º 204992861, expedida por SECC/RJ em 28/05/2015 e do CPF 113.424.697-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CRISTIANO DE SOUZA MELO, brasileiro, nascido em 01/05/1978, porteiro de edifício, portador da identidade n.º113532725, expedida por Policia Civil/RJ em 12/12/1994 e do CPF n.º100.660.817-69, residentes em Rua Sampaio Vidal, n.º47, Colubande em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/05/2016 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 143.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 114.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.879,00,desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 16.979,50, refere-se recursos próprios e R\$ 8.741,50, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.890,75, pago através da guia 1687/2016 pago em 17/05/2016.- BIB e consulta de informação n.º 0174216070728313; 0174216070736534; 0174216070728206;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJZQ7-4MDSQ-E6C4C-6F5A9>



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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64017 / CNM: 089649.2.0064017-77 / Recibo: 137014 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0064017-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.017	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0174216070735686; 0174216070726302; 0174216070721661; 0174216070730735; 0174216070738705; e CNIB nº 3ac6.a193.efcc.0c34.9fde.0721.88f1.1758.2139.03ae.7523.86b9.4688.821c.ab21.12ea.6ac2.6ada.4aaf.a7c8.480a.9f7a.9615.ea2c.9cd2.b4c7.255f.aa5d.2930.8297.a010.9e33.5b78.795b.8cab.1d5a.872c.bbfc.ac92.9c3d consultado em 07/07/2016.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 07 de julho de 2016. SELO:EBPM70824KSA.....
. Aux. R. E.

R.02 - Prot.141.656 em 30/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CRISTIANE DEOLINDO MELO e seu cônjuge CRISTIANO DE SOUZA MELO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 114.400,00. 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\$ 723,08 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 25,90 = Total: R\$ 748,98. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/06/2016. 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\$ 143.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado 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, 07 de Julho de 2016. SELO: EBPM70825OMA. Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJZQ7-4MDSQ-E6C4C-6F5A9>



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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 64017 / CNM: 089649.2.0064017-77 / Recibo: 137014 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0064017-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 64.017	FICHA 02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.839 de 08/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CRISTIANE DEOLINDO MELO** e **CRISTIANO DE SOUZA MELO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 09/09/2024 e 28/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro n°s **237113** e **237116**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/09/2024 e 28/09/2024. 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, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 516514, 516515 e 516516, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: BEVL81090BDK.....

Av.04 – Prot. 194.360 em 09/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 08/01/2025, 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 fiduciante **CRISTIANE DEOLINDO MELO** e **CRISTIANO DE SOUZA MELO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia n° 7796/2024, no valor de R\$ 3.087,02 em 07/01/2025 (base de cálculo R\$ 151.982,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJZQ7-4MDSQ-E6C4C-6F5A9>



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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64017 / CNM: 089649.2.0064017-77 / Recibo: 137014 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0064017-77

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

FICHA

64.017

03

EEWF89959RZT

Av.05 - Prot. 194.360 em 09/01/2025 - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA 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, 16 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF89960XMH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJZQ7-4MDSQ-E6C4C-6F5A9>