



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.238

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.553 casa 02, na Rua Mucuri, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 48.517-003 e *habite-se* aprovado pela PMSG em 01/02/2018, pelo processo nº 5028/2017, corresponde-lhe a fração ideal de: 72,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,00m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Mucuri e 5,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 18 e 9,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 01 e 9,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 03. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 03 que mede 2,40m de frente para Rua Mucuri e 2,40m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa base e 5,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 02 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 04. Edificado no lote de terreno nº 20 da quadra 165-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 36-N; 12,00m nos fundos, com o lote 19; por 30,00m do lado direito, com o lote 18 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 32, com área de 360,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: mede 2,50m de frente para Rua Mucuri e 2,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 04 e 25,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 04 e com as frações dos imóveis Casa base, 01, 02 e 03 e 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 32.

PROPRIETÁRIOS: CÁCIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA, brasileira, nascida em 17/05/1969, esteticista, portadora da CI nº083463190, expedida por DETRAN/RJ em 03/01/2013 e CPF nº 037.073.017-88, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Washington Luís dos Santos de Barros, através da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo, Lvº129, fls.056, ato 055 de 06/07/2006, residente na Rua Muriqui, lote 20, quadra 165N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 58.587. Prot: 154.240.- São Gonçalo, 16 de Abril de 2018.- Aux. R.E.

VIDE VERSO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.238	01
	VERSO

Av.01 – Prot. 158.769 em 26/12/2018 – Por petição firmada em 22/12/2018, procedo a averbação do Pacto Antenupcial de CÁCIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA e WASHINGTON LUIS DOS SANTOS BARROS, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, no Lº 129, fls. 056, ato 055 em 06/07/2006, devidamente registrado no Lº3 Aux. mat. 491 desta circunscrição. Conforme documentos aqui apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,33 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ14762SMF

R.02 - Prot.158.768 em 26/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CÁCIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA, acima qualificada, e seu cônjuge WASHINGTON LUIS DOS SANTOS BARROS, brasileiro, nascido em 09/10/1970, administrador, portador da CNH nº 00125954486, expedida por DETRAN/RJ em 22/12/2016 e CPF 015.686.247-60, residentes e domiciliados em Rua Mucuri, nº 1553 Cs2, Jardim Catarina, SG/RJ. **ADQUIRENTE:** JOSÉ AUGUSTO FRANCISCO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 26/07/1971, motorista, portador da CNH nº 00035000002, expedida por DETRAN/RJ em 11/11/2015 e do CPF 015.915.317-48, solteiro, residente e domiciliado em Rua Oregon, Lt 13 qd 18, Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/12/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.891,35 Recursos Próprios; R\$2.535,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$9.573,65 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$132.000,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 26/12/18 guia 5796/2018 no valor de R\$3.494,42. BIB e consulta de informação: 0174219010925696, 0174219010932699, 0174219010910703, 0174219010922704 e CNIB-Código: 4ab4.3196.bf6b.df1f.f1db.83bb.f01a.1f45.873e.6261; 556a.47a9.9905.3c33.9b76.06b0.e42b.3b46.2854.677a, consultadas em 09/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ14760EBS



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

71.238

FICHA

02

R.03- Prot.158.768 em 26/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ AUGUSTO FRANCISCO DO NASCIMENTO, qualificado no R.02. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$132.000,00. 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. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$834,32 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$61,47 = Total: R\$895,79. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/01/2019. 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\$173.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECUZ14761SYS

168.541 Intimação - 01/03/21

CONTINUA NO VERSO

CNM: 089649.2.0071238-45



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.238

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 198.559 em 27/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JOSE AUGUSTO FRANCISCO DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 08/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241172**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/09/2025. 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 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 775258, 775259 e 775260, edição/ano: 1708/2025, 1709/2025 e 1710/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/10/2025. SELO: EFAC 84456 FPG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.211 em 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/2025, 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 o fiduciante JOSE AUGUSTO FRANCISCO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6098/2025**, no valor de **R\$ 3.698,42** em 25/11/2025 (base de cálculo R\$ 182.449,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85495 BMW . Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 200.211 em 27/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85496 DDB . Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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: 089649.2.0071238-45

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 04/12/2025. 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:	EFAC 85497 MHW

