



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: 089649.2.0071239-42



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.239	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.553 casa 03, na Rua Mucuri, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 48.517-004 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 a 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 02 e 9,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 1553 casa 04. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 04 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 03 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades. 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:** Loº 2, matrícula nº 58.587. Prot: 154.240.- São Gonçalo, 16 de Abril de 2018.- Aux.

R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVY78-SXBAJ-JE2LH-G5GCQ>

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: 089649.2.0071239-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.239	01
	VERSO

Av. 01 – Prot. 158.131 em 09/11/2018 - Por petição de 10/10/2018, procedo a averbação do Pacto Antenupcial do casal, Washington Luís dos Santos de Barros e s/m Cácia Cristina Fontoura de Souza, que ficou estabelecido o regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº129 Fls.056 Ato.055 em 06/07/2006, devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, no Lº 3-Aux. matrícula nº 491 em 17/04/2018.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,82 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,32 referente a Lei 6281/12 -São Gonçalo, 23 de Novembro de 2018.-Aux. R.E. **SELO:ECTL26210BJN.-**

R.02- Prot.158.130 em 08/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CACIA CRISTINA FONTOURA DE SOUZA, antes qualificada e s/m como interveniente anuente WASHINGTON LUÍS DOS SANTOS DE BARROS.- **ADQUIRENTE:** LETICIA DA CONCEIÇÃO DUQUE ESTRADA, brasileira, nascida em 09/04/1979, enfermeira e nutricionista, portadora da identidade funcional nº 10955634, expedida em 27/11/2017 e do CPF nº090.975.437-38, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, nº 82 Casa 03, Jardim Catarina, SG/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/11/2018, 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\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$34.472,19 Recursos Próprios; R\$17.743,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$10.214,61 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$97.570,20 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$3.294,42, pago na CEF em 08/11/2018, através da guia nº 5128/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218112208338; 0174218112235344/CNIB:d460.9aef.ba2f.34fc.7ce5.1ee9.7fa7.f86f.2753.cd4a, consultados em 22/11/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de Novembro de 2018.-**Selo:ECTL26208DNA-Aux** R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVY78-SXBAJ-JE2LH-G5GCQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0071239-42



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.239	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03- Prot.158.130 em 08/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE(S): LETICIA DA CONCEIÇÃO DUQUE ESTRADA**, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.02.- VALOR DO MUTUO: R\$97.570,20.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2018.- 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\$523,77 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$27,51 = Total: R\$551,28.- 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\$163.000,00.** 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.-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, 23 de Novembro de 2018. Selo: ECTL26209ZEL.-Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faço constar o estado civil da adquirente objeto do R.02, a saber: **Solteira.**- São Gonçalo, 23 de Novembro de 2018.-R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVY78-SXBAJ-JE2LH-G5GCQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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: 089649.2.0071239-42

CNM: 089649.2.0071239-42



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.239

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 199.049 de 24/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora LETICIA DA CONCEICAO DUQUE ESTRADA, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/11/2025 e no dia 18/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241563**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 18/11/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAU 59800 WQK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 201.191 em 20/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/2026, 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 a fiduciante LETICIA DA CONCEICAO DUQUE ESTRADA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **539/2026**, no valor de **R\$ 3.508,01** em 14/01/2026 (base de cálculo R\$ 172.802,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/02/2026. SELO: EFBI 41384 JKT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 201.191 em 20/01/2026 - **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, 09/02/2026. SELO: EFBI 41385 QHQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - **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: Endereço: **Rua Mucuri, 1553, Casa 03, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.715-581**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVY78-SXBAJ-JE2LH-G5GCQ>

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: 089649.2.0071239-42

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 09/02/2026. 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
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 41386 LGF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVY78-SXBAJ-JE2LH-G5GCQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

