



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0056412-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.412	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº1307 casa base na Rua Urucuia, situado no loteamento Jardim Catarina, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º96921000, corresponde-lhe a fração ideal de 96,30/360,00 ávos, a qual mede: 7,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Urucuia; 7,00m de fundos confrontando com o lote 28; 10,80m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 10,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel n.º1.037 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede 12,00m de frente para a Rua Urucuia, 1,20m de fundos confrontando com a fração do imóvel n.º1.037 casa 03, 34,80m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 10,80m e o 3º com 19,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 28, no 2º alinhamento com a fração do imóvel 1.307 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis n.º1.307, 1.307 casas 01,02 e 03 e 24,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 32. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 18/12/1967, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG n.º07483276-7, expedida por IFP/RJ em 06/03/2008 e do CPF 902.071.497-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 04/01/1972, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG n.º207114105, expedida por DETRAN/RJ em 10/01/2008 e do CPF 024.770.987-56, residentes e domiciliados em Rua Urucuia, Quadra, 139, Lt.30, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.18.490. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2013. Aux. *O. Oliveira*

R.01 – Prot. 122.709 em 05/02/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA e seu cônjuge RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALINE NASCIMENTO DE SOUZA, brasileira, nascida em 01/03/1983, farmacêutica, portadora da carteira de identidade RG n.º020.454.687-3, expedida por DETRAN/RJ em 31/10/2000 e do CPF 100.476.187-28, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PETERSON COELHO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 01/04/1982, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade RG n.º127370153 expedida por DETRAN/RJ em 31/10/2011, e do CPF 090.393.557-03, residentes e domiciliados em Estrada do Pacheco, 475, apt.º201,

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMGJF-DSUJW-TCCZU-AXPXC>



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: 089649.2.0056412-97



CNM: 089649.2.0056412-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.412	01
	VERSO

Pacheco, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/01/2013 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, com utilização do FGTS do devedor, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.

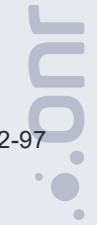
VALOR DO CONTRATO: R\$ 150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.843,02, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$7.156,98, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº688/2013, no valor de R\$3.000,00 recolhido na CEF em 05/02/2013.- BIB e consulta de informação n.º0174213021910529, 0174213021922789, 0174213021910651 e 0174213021925335, em 19/02/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2013.

Aux.

R.02 - Prot.122.709 em 05/02/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALINE NASCIMENTO DE SOUZA e seu cônjuge PETERSON COELHO DE SOUZA, já qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$120.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$999,33 + Taxa de administração: R\$25,00 + FGHAB: R\$20,37 = Total: R\$1.044,70. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/02/2013. Concorda a parte 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 expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$150.694,67.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas

CR-1 ato
RUDS/511
KOH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMGJF-DSUJW-TCCZU-AXPXC>



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

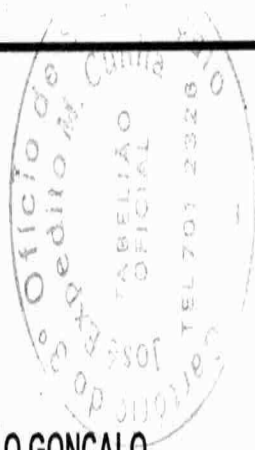
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0056412-97



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0056412-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.412	02

(R) - 1 ato
R057512 JZK

os Devedores/Fiduciários, alienam 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Constando a seguinte ação em nome de Fernando Jose Fontoura de Souza, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 25/10/2012 – Processos: 0024745-55.2012.8.19.0087. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2013.-Aux.

00f. Williams

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.838 de 04/08/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ALINE NASCIMENTO DE SOUZA e PETERSON COELHO DE SOUZA** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232249**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº280907, 280908 e 280909, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844440266296-3**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$126,63 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57748OQK. Aux. R.E.

A

Av.4 – Prot. 196814 em 26/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **ALINE NASCIMENTO DE SOUZA e PETERSON COELHO DE SOUZA**, qualificados anteriormente, realizada no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMGJF-DSUJW-TCCZU-AXPXC>



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0056412-97



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 56.412 FICHA 02-V

dia 28/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **240101 e 240102**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/05/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695336, 695337 e 695338, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03573 JQY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 196814 em 26/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº Av.04 , fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03574 OHX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.06 - Prot. 199.026 em 23/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/09/2025, 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 os(as) fiduciários ALINE NASCIMENTO DE SOUZA e PETERSON COELHO DE SOUZA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 **4501/20025**, no valor de **R\$ 3.400,15** em 12/09/2025 (base de cálculo R\$ 167.535,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46121 KBN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 199.026 em 23/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46122 NUD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMGJF-DSUJW-TCCZU-AXPXC>





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: 089649.2.0056412-97

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 01/10/2025. 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:	EEZS 46123 TEQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMGJF-DSUJW-TCCZU-AXPXC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

