



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67465 / Recibo: 117149 / Data da Certidão: 27/06/2023

### 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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.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: 93,59 x 1 = 93,59  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

**EENB 24210 OVC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

BRUNO DA SILVA TRINDADE  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6XC-7BEGH-CA7UA-7W7JV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67465 / Recibo: 117149 / Data da Certidão: 27/06/2023



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 | FICHA |
| 67.465    | 01    |

**IMÓVEL:** N° 287 Casa 03 na Rua Nicolau Touquet, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição n° 348482003. Corresponde-lhe a fração ideal de 113,79/360 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,50m de frente para Rua Nicolau Touquet, e 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 25 e 30,00m do lado direito confrontando com lote 06 e 40,95m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o primeiro com 23,45m, o segundo com 10,95m e o terceiro com 6,55m confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a fração dos imóveis 287 casa 02, casa 01 e casa base e o 3º alinhamento confrontando com o lote 04. Edificado no lote de terreno n° 05 da quadra 136, que mede: 12,00m de largura na frente para a Rua 35; 12,00m nos fundos, com o lote 25; 30,00 do lado direito, confrontando com o lote 06 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 04; com a área de 360,00m².

**PROPRIETÁRIOS:** CRISTIANE MARIA DA SILVA, brasileira, vendedora autônoma, portador da identidade n° 11.312.110-7 expedida pelo DETRAN/RJ de 21/07/2010 e do CPF n° 073.832.477-95, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ANDERSON CARLOS RODRIGUES DA SILVA, residentes e domiciliados na Rua Wilson Costa, n° 228 casa 02, Porto Novo, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L° 2, matrícula 12.163.Prot. 144.592. São Gonçalo, 24 de novembro de 2016.Aux. R.E.

R.01 - Prot. 145.989 em 30/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CRISTIANE MARIA DA SILVA, acima qualificada e seu cônjuge ANDERSON CARLOS RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 04/01/1976, proprietário de microempresa, portador da CNH n° 02968800227, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/16 e do CPF 071.700.127-07, residentes e domiciliados na Rua Lourdes de Sá Pereira, 50, Boaçu em SG/RJ. **ADQUIRENTES:** ANDRÉ LUIZ SOARES PACHECO, brasileiro, nascido em 18/11/1974, motorista, portador da ident. n°09662136-2, expedida por SSP/RJ em 26/08/2004 e do CPF 071.532.397-07, casado no regime de comunhão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6XC-7BEGH-CA7UA-7W7JV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67465 / Recibo: 117149 / Data da Certidão: 27/06/2023



### REGISTRO GERAL

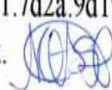
MATRÍCULA

67.465

FICHA

01

VERSO

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LIGIA APARECIDA DE BARROS PACHECO, brasileira, nascida em 10/06/1969, motorista, portadora da ident. nº 09089028-6, expedida por DIC/DETRAN-RJ em 10/08/2012 e do CPF 014.691.527-54, residentes e domiciliados na Rua Aymorés, Lt26 Qd133 cs 1, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/01/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual/FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$198.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$39.600,00, recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$158.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago no Itaú Unibanco S/A em 30/01/17 guia nº322/17 no valor de R\$4.033,52. BIB e consulta de informação nº0174217020610807; 0174217020616637; 0174217020611443; 0174217020618312; CNIB: b27b.522b.e57b.0b43.a904.2da6.fbe2.7055.bdf1.e138;8cb8.0137.95b0.a f75.7299.6681.7d2a.9d19.c8ba.6292, consultadas em 06/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2017. Aux.  R.E. SELO: EBX072358OHH

R.02 - Prot.145.989 em 30/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANDRÉ LUIZ SOARES PACHECO, e seu cônjuge LIGIA APARECIDA DE BARROS PACHECO, qualificados acima no R.01. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$158.400,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6XC-7BEGH-CA7UA-7W7JV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67465 / Recibo: 117149 / Data da Certidão: 27/06/2023



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**67.465**

FICHA  
**02**

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 7.66 e Efetiva 7.9347; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 7.6600%a.a e Efetiva: 7.9347%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$1.124,96 + Prêmios de seguros: R\$63,16; Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.213,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/02/2017. 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\$200.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, 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 9/09/1986. Constando várias ações em nome de Cristiane Maria da Silva e Anderson Carlos Rodrigues da Silva na Dívida Ativa Municipal: 2009.004.084687-4; 2005.004.044574-3; 2007.004.134334-0, em 20/21/10/2012; processo 0061567-64.2013.8.19.0004 em 10/09/2013. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2017. Aux  R.E. SELO: EBXO72359PIS

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.853 em 12/12/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANDRE LUIZ SOARES PACHECO e LIGIA APARECIDA DE BARROS PACHECO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 20/08/2022, 10/10/2022 e 11/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228365 e 228366**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2022. 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 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6XC-7BEGH-CA7UA-7W7JV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67465 / Recibo: 117149 / Data da Certidão: 27/06/2023



### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 67.465    | 02    |
|           | VERSO |

os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 111985, 111986 e 111987, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441439588-4. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24068SXX. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 181.698 em 29/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 25/05/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ANDRE LUIZ SOARES PACHECO e LIGIA APARECIDA DE BARROS PACHECO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2325/2023, no valor de R\$4.161,31 (base de cálculo R\$205.793,10).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24071BNM. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6XC-7BEGH-CA7UA-7W7JV>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado