



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64002 / Recibo: 117032 / Data da Certidão: 12/06/2023

### 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 | Pmcmv: 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 22669 JXG**

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/2A6DY-ZE3ZL-5H9VR-RACCS3>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64002 / Recibo: 117032 / Data da Certidão: 12/06/2023



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
64.002	01

**IMÓVEL:** n°192 casa-base, na Rua Otacilio Negrão de Lima, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal n°552.295-001, Com uma fração ideal de 55,35/360,00 avos, medindo: 4,50m de frente para a Rua Otacilio Negrão de Lima; 4,50m nos fundos confrontando com fração do imóvel n°192 casa-02; 12,30m pelo lado direito confrontando com os lotes 29, 30 e 31; e 12,30m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum aos imóveis n°192 casas-02, 03, 04, 05 e 06.- **PROPRIETÁRIO:** MANUEL VILMAR CAMPOS PEREIRA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da identidade n° 05.852.512-2-DETRAN/RJ de 19/04/2011 e do CPF n° 741.828.467-53, residente em Rua Euclides Ninho, 560, casa 01, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lv° 2, matrícula n°19.173.- Protocolo: 139.615.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2016.-.....

Aux. *[Handwritten Signature]*

O Of.

Av.01 - Prot.142.175 em 30/06/2016 - Por petição firmada em 29/06/2016, procedo a averbação do casamento de Manuel Vilmar Campos Pereira com Edilma Santos de Castro Pereira pelo regime da Separação Legal de Bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$3,95 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de julho de 2016.- Aux. R.E. SELO: EBOV27864OZS.-

R.02- Prot.142.289 em 06/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MANUEL VILMAR CAMPOS PEREIRA, antes qualificado e s/m EDILMA SANTOS DE CASTRO PEREIRA, brasileira, nascida em 15/09/1971, Autônoma, portadora da identidade n° 091165258 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/07/2015 e do CPF n° 018.790.757-92.- **ADQUIRENTES:** ANDRE HENRIQUE SILVA SOUSA, brasileiro, nascido em 09/07/1987, agente administrativo, portador da identidade n° 218388502, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 01/06/2004 e do CPF n°128.303.537-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m NOEMI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A6DY-ZE3ZL-5H9VR-RAC3S3>



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: 64002 / Recibo: 117032 / Data da Certidão: 12/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A6DY-ZE3ZL-5H9VR-RACS3>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.002	01
	VERSO

CRISTINA PACHECO FARIA SOUSA, brasileira, nascida em 09/11/1992, do lar, portadora da identidade nº 271704983 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil /RJ em 09/11/1992 e do CPF nº 145.034.437-20, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Ferreira, 2777, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 09/05/2016, 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 Utilização do FGTS dos Devedores, 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\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$31.108,74 Recursos Próprios; R\$26.000,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$2.891,26 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$85.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$2.730,75, pago no Banco do Brasil em 12/05/2016, através da guia nº 1267/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216072252060;0174216072217103;0174216072247092;0174216072283725/CNIB:9162.e20e.caaf.040f.b060.4cef.7c89.1ed5.0b1a.fc31;26cd.93e5.5e3e.0e2d.2ca7.eade.3181.49b6.8df6.e9a6, consultadas em 22/07/2016.- Custas na forma da Lei- São Gonçalo, 22 de julho de 2016.-Aux. R.E. Selo:EBQV27862RPK.-

R.03- Prot.142.289 em 06/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANDRE HENRIQUE SILVA SOUSA e s/m NOEMI CRISTINA PACHECO FARIA SOUSA, qualificados anteriormente.- **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.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$85.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/06/2016.- 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:



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64002 / Recibo: 117032 / Data da Certidão: 12/06/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.002	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$456,29 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,36 = Total: R\$474,65.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$135.000,00, 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 n° 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de julho de 2016.- Aux. R.E.

Selo: EBOV27863MCR.-

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.569 de 01/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANDRE HENRIQUE SILVA SOUSA** e **NOEMI CRISTINA PACHECO FARIA SOUSA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 10/12/2022, 12/12/2022 e 13/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **229144**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/12/2022. 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 03/01/2023, 04/01/2023 e 05/01/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), n°s 135295, 135296 e 135297, edição/ano: 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **844441242548-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22326EFJ. Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A6DY-ZE3ZL-5H9VR-RAC3S3>



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





Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64002 / Recibo: 117032 / Data da Certidão: 12/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A6DY-ZE3ZL-5H9VR-RACCS3>

<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA
64.002	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 181.569 em 24/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 HENRIQUE SILVA SOUSA e NOEMI CRISTINA PACHECO FARIA SOUSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2277/2023, no valor de R\$2.863,21 (base de cálculo R\$140.888,00).- 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, 06 de junho de 2023. SELO: EENB22355WIA. Aux. *Onoratus* R. El.



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado