



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67902 / Recibo: 115939 / Data da Certidão: 12/05/2023

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custos 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
EEMD 17678 YZJ

Consulte a validade do selo em:
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/RJV44-GKRH5-LUKNN-WUJ34>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67902 / Recibo: 115939 / Data da Certidão: 12/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.902	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: 655 casa 2, na rua Turmalina, com a inscrição municipal no.832.490-002, **aceite de obra** aprovado pelo processo no.46328/16, com a área construída de 39,58m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 66,24/360,00 ávos, que mede: 4,00m de frente e fundos, por 14,05m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a servidão de uso comum, que dá acesso a rua Turmalina, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 18, e esquerdo com a casa 01. Servidão de Uso Comum: mede: 12,00m de frente e fundos, por 15,95m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a rua Turmalina, nos fundos com os imóveis no.655 à 655 casa 2, do lado direito com o lote 18 e esquerdo como lote 14, e seu respectivo lote de terreno no.16 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua Turmalina, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 14. **Proprietário: LENIRA BARBOSA NOGUEIRA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da identidade n.º 317.510-SSP/RJ., em 12.02.1953 e CPF n.º 070.144.757-54, residente e domiciliada na Rua Turmalina, no.16, Jardim Catarina – São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior: Lo.2, matrícula no.57.198. Prot.no.145642.- São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2017.-Aux. R.E.**

R.01- Prot.149.753 em 02/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LENIRA BARBOSA NOGUEIRA**, antes qualificada.- **ADQUIRENTES: LUCAS VIEIRA PACHECO**, brasileiro, nascido em 27/04/1994, ajudante de eletricista, portador da CNH n.º 05931420389, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2015 e do CPF n.º 145.027.727-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m **JHULIANI DE FRANCA ESPADAROTTE VIEIRA**, brasileira, nascida em 28/09/1997, jovem aprendiz, portadora da identidade n.º 28220197-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/07/2017 e do CPF n.º 163.864.787-97, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Oldegard Olsen Sapucaia, 135, lote 21 da quadra 13, Jardim Nova República, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 31/07/2017, 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,**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJV44-GKRH5-LUKNN-WUJ34>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67902 / Recibo: 115939 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.902	01
	VERSO

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\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$25.168,00 Recursos Próprios; R\$3.832,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$111.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.833,52, pago no Banco Itaú em 26/07/2017, através da guia nº 5493/2017.BIB e consulta de informação nº0174217081120934;0174217081127410/CNIB:4b0d.ef4f.a61b.085f.9be3.9*09.caf2.f9dc.986d.b209, consultadas em 11/08/2017.- Custas isentas conforme Ofício nº V772/2017 da D.P.E.R.J. de 02/08/2017, assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Salles do Amaral Wilshire, Mat. 821.259-9.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2017.-.....
Selo:ECFE14188KZP.-Aux R.E.

R.02- Prot.149.753 em 02/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUCAS VIEIRA PACHECO e s/m JHULIANI DE FRANCA ESPADAROTTE VIEIRA, 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$111.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$701,59 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,32 = Total: R\$722,91.- 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67902 / Recibo: 115939 / Data da Certidão: 12/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.902

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 isentas conforme Ofício nº V772/2017 da D.P.E.R.J. de 02/08/2017, assinado pela Defensora Pública Drª Andrea Salles do Amaral Wiltshire, Mat. 821.259-9.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2017.-----
Selo:ECFE14199FFG.-Aux. R.E.

Av.03 – Prot.161.256 de 10/07/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada nos dias 30/07/2019 e 10/08/2019 em face dos devedores fiduciários, **LUCAS VIEIRA PACHECO** e s/m **JHULIANI DE FRANCA ESPADAROTTE VIEIRA**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 219848, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 10/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de agosto de 2019.Aux. R.E. SELO: EDDJ03356PEW

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.246 de 26.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores, **LUCAS VIEIRA PACHECO** e **JHULIANI DE FRANCA ESPADAROTTE VIEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 10.06.2022, 14.06.2022, 17.06.2022 e 24.06.2022 conforme as certidões de notificação, registro nº **227368/227369**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.06.2022 e 24.06.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJV44-GKRH5-LUKNN-WUJ34>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67902 / Recibo: 115939 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.902	02
	VERSO

realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 01.07.2022, 04.07.2022 e 05.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 55707, 55708 e 55709, edição/ano: 895/2022, 896/2022 e 897/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441629261-6**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11235HFA.....

Aux. *Chagas* R.E.

Av.05 – Prot. 180.829 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 05/04/2023, 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 **LUCAS VIEIRA PACHECO e JHULIANI DE FRANCA ESPADAROTTE VIEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1220/2023, no valor de R\$2.869,20 (base de cálculo R\$141.187,20).- 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, 10 de maio de 2023. SELO: EEMD17463SAQ. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJV44-GKRH5-LUKNN-WUJ34>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado