



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73000 / Data da Certidão: 07/10/2022.

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEHF 70883 HAC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDAQN-B46JD-ESJ4E-CSHZZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73000 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.000	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº628 casa 02, na Estrada Nazario Machado, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 2º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 157.512-000, correspondendo a uma Fração Ideal de 82.65/360.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 1.35m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 628, Nº 628 Casa 01, Nº 628 Casa 02 e Nº 628 Casa 03, que por sua vez dá acesso à Estrada Nazário Machado; 6.00m nos fundos, confrontando com o Lote 24; 13.20m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 628 Casa 03; e 17.68m do lado esquerdo em três alinhamentos, o primeiro com 0.45m, o segundo com 4.30m e o terceiro com 12.93m confrontando o primeiro e segundo alinhamento o Imóvel Nº 628 e o terceiro com o Lote 05, com uma área Total Privativa de 78.08 m2. **Servidão de Uso Comum** aos Imóveis Nº 628, Nº 628 Casa 01, Nº 628 Casa 02 e Nº 628 Casa 03- Que mede 1.75m de frente para a Estrada Nazário Machado, 1.35m de fundos, confrontando com o Imóvel Nº 628 Casa 02; 17.00m do lado direito em três alinhamentos, o primeiro com 3.25m, o segundo com 12.75m e o terceiro com 1.00m, confrontando o primeiro e segundo alinhamentos com o Imóvel Nº 628 Casa 01, e o terceiro com o Imóvel Nº 628 Casa 03; e 17.10m do lado esquerdo em três alinhamentos, o primeiro com 3.15m, o segundo com 12.35m e o terceiro com 1.60m, confrontando o primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com o Imóvel Nº 628, com uma Área Total de 18.28 m2, a qual foi dividida igualmente para os Imóveis Nº 628, Nº 628 Casa 01, Nº 628 Casa 02 e Nº 628 Casa 03, e acrescidas em suas respectivas frações ideais. Edificado no lote 06 da quadra 37, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Estrada Nazario Machado; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 24; 30,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados, pelo lado direito com o lote 07, e pelo lado esquerdo, com o lote 05, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS ALBERTO PEREIRA LESSA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DA PENHA RANGAEL LESSA, portador da identidade nº 126751551, expedida pelo IFP em 13/05/98 e CPF nº 263.870.857-72, residente na Rua 14 de Agosto, nº36, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 8.977. Prot. nº. 159.969. - São Gonçalo, 27 de maio de 2019.- Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73000 / Data da Certidão: 07/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.000	01 VERSO

R.01 – Prot. 164.109 em 14/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CARLOS ALBERTO PEREIRA LESSA, qualificado anteriormente e s/m MARIA DA PENHA RANGEL LESSA, brasileira, filha de Maria da Conceição Ribeiro, nascida em 17/12/1952, do lar, portadora da identidade nº 81.222.377-4 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/12/2017 e CPF nº 815.360.467-87. **ADQUIRENTE**: 1) VITORIA MARTINS DA SILVA VICTOR, filha de Priscila Martins da Silva Victor, nascida em 27/04/2000, balconista, solteira, portadora da identidade nº 23.535.803-3 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/03/2017 e CPF nº 184.339.117-16, endereço eletrônico: vitória-martins-victor@bol.com; e 2) PRISCILA MARTINS DA SILVA VICTOR, brasileira, filha de Antonio Victor e de Francisca Martins da Silva, nascida em 26/06/1982, operadora de caixa, solteira, portadora da identidade nº 12.916.192-3 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/01/2010 e CPF nº 090.498.967-40, endereço eletrônico: priscilamartinsdasilvavictor@gmail.com, ambas residentes em Rua Exp. Aldemar Fernandes Ferrugem, 20 casa 02, Coelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 26/12/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, 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. **VALOR DO CONTRATO**: R\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$96.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$24.000,00 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido à PMSG através da guia nº 5475/2019 no valor de R\$2.437,06. BIB e consulta de informação nºs 0174220012214525 e 0174220012247528 e CNIB-Código: 6540.59de.44b6.41f7.850d.f781.7d9c.a3c0.4c1e.3199 e 9d75.effc.22b7.0f61.e4d8.42c0.bd0d.44c7.7b74.c946, consultados em 20/01/2020. Custas isentas de acordo com ofício nº V18/2020 expedido em 08/01/2020 pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP29547RHI.- Aux. R.E

R.02 – Prot. 164.109 em 14/01/2020 - **ALIENACAO FIDUCIARIA** - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO: 1) VITORIA MARTINS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GDAQN-B46JD-ESJ4E-CSHZZ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73000 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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
73.000	02

DA SILVA VICTOR; e 2) PRISCILA MARTINS DA SILVA VICTOR, qualificadas anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$96.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.47; *Com desconto* - Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.17; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.64. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$706,66 + Seguros: R\$33,62 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$740,28. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/01/2020. Concordam as partes 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\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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. Custas isentas de acordo com ofício nº V18/2020 expedido em 08/01/2020 pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP29548XJD.- Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73000 / Data da Certidão: 07/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.000	02
	VERSO

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.933 de 02.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita as devedoras **PRISCILA MARTINS DA SILVA VICTOR e VITORIA MARTINS DA SILVA VICTOR**, qualificadas anteriormente, realizada no dia 26.11.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225242**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.11.2021. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato das mesmas estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face das devedoras ora mencionadas, nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33880, 33881 e 33882, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442238329-6**, objeto do R.02 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, 14 de julho de 2022. SELO: EEFF52086QDM....-Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 176.832 em 22/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 19/08/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **VITORIA MARTINS DA SILVA VICTOR e PRISCILA MARTINS DA SILVA VICTOR**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 3055/2022, no valor de R\$2.453,80 (base de cálculo R\$120.616,69).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDAQN-B46JD-ESJ4E-CSHZZ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73000 / Data da Certidão: 07/10/2022.



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
73.000	03

2022. SELO: BEHF70646KXN. Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDAQN-B46JD-ESJ4E-CSHZZ>