



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57046 / Recibo: 115959 / Data da Certidão: 23/05/2023

### 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.

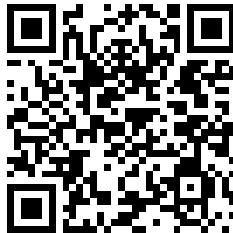
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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](http://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 21052 DFP**

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/PK42J-W9ZKX-SXPNY-2BBNA>

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: 57046 / Recibo: 115959 / Data da Certidão: 23/05/2023



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
57.046	01

**IMÓVEL:** n.º 723 casa 03, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana 3º distrito, com inscrição municipal nº 172408000, e com uma fração ideal de 75,00 / 600,00 avos, medindo 6,25m de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso à Rua Cardeal Arco Verde, 6,25m nos fundos confrontando-se com parte do lote 19, 8,50m pelo lado direito confrontando-se com a fração do nº 723 c/02 e 8,50m pelo lado esquerdo confrontando-se com o lote 17. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede em seu todo: 20,00m de frente para a Rua Cardeal Arco Verde, 3,00m nos fundos confrontando-se com parte do lote 17; 38,50m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00m confrontando-se com parte do lote 19, o 2º com 8,50m confrontando-se com a fração do nº 723 e o 3º com 25,00m confrontando-se com as frações nº 723, 723 c/01, 723 c/02 e 723 c/03 e pelo lado esquerdo 38,50m em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00m confrontando-se com parte do lote 21, o 2º com 8,50m confrontando-se com a fração do nº 723 c/04 e o 3º com 25,00m confrontando-se com as frações nº 723 c/04, 723 c/05, 723 c/06 e 723 c/07, perfazendo uma área de 175,00m². **PROPRIETÁRIOS:** NAZARÉ DA SILVA MOURA, brasileira, nascida em 28/08/1953, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 0040984023, expedida por DETRAN/RJ em 25/08/2000 e do CPF 694.072.827-91, casada no regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CARLOS ROBERTO DE MOURA, brasileiro, nascido em 11/04/1943, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 040984015, expedida por DETRAN/RJ em 08/01/2007 e do CPF 028.647.547-20, residentes e domiciliados em Av. Arco Verde, 61, Lote 18, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula no.20.732. São Gonçalo, 20 de agosto de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.125.393 em 05/08/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** NAZARÉ DA SILVA MOURA e seu cônjuge CARLOS ROBERTO DE MOURA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** PEDRO PAULO DA SILVA VICTORINO, brasileiro, nascido em 01/06/1978, protético, portador da carteira de identidade RG n.ºRJAPD646, expedida por CRO/RJ em 14/11/2007 e do CPF 095.510.757-14, casado no regime da comunhão parcial

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK42J-W9ZKX-SXPNY-2BBNA>



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: 57046 / Recibo: 115959 / Data da Certidão: 23/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK42J-W9ZKX-SXPNY-2BBNA>



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.046	01
	VERSO

CRJ 1 ato RUY05445 UOR

de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA MARIA FERREIRA SOARES VICTORINO, brasileira, nascida em 21/11/1979, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG n.º120706395, expedida por DETRAN/RJ em 10/09/2011 e do CPF 124.784.967-80, residentes e domiciliados em Tv. Dionisio Barbosa, 67, casa 2, Neves em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/07/2013 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(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a presente operação compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$29.768,39 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.231,61 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$132.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA. OBS: ITBI - No valor de R\$3.300,00, pago através da guia 4634/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213082052074, 0174213082059017, 0174213082031229 e 0174213082025520 em 20/08/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de agosto de 2013. -Aux. *Perata* O Of. *Juliana*

R.02 - Prot.125.393 em 05/08/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PEDRO PAULO DA SILVA VICTORINO e seu cônjuge ANA MARIA FERREIRA SOARES VICTORINO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 –




Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57046 / Recibo: 115959 / Data da Certidão: 23/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK42J-W9ZKX-SXPNY-2BBNA>

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO          PODER JUDICIÁRIO          COMARCA DE SÃO GONÇALO          REGISTRO DE IMÓVEIS          2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<b>REGISTRO GERAL</b>	
	MATRÍCULA <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">57.046</div>	FICHA <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">02</div>
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>		

Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$132.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 354 vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/08/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,6600 - Efetiva 6.8671. Encargo Inicial: (A + J): R\$1.105,48 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGHAB: R\$ 23,64 = Total de R\$ 1.154,12. 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 R\$ 165.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. 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. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de agosto de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

CRJ-1 ato RUY05446 THU

Av.03 - Prot.163.894 de 19/12/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** das intimações eletrônicas realizadas a 1º diligência no dia 03/03/2020, e 2º diligência no dia 04/03/2020 em face da devedora fiduciante, **ANA MARIA FERREIRA SOARES VICTORIO** já qualificada, conforme as certidões de notificação, registro nº 221341 e nº 221342, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 04/03/2020, e averba-se o resultado **NEGATIVO** das intimações eletrônicas realizadas a 1º diligência no dia 03/03/2020, e 2º diligência no dia 04/03/2020 conforme as certidões de

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57046 / Recibo: 115959 / Data da Certidão: 23/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK42J-W9ZKX-SXPNY-2BBNA>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.046	02 VERSO

notificação, registro nº 221341 e nº 221342, expedidas em 04/03/2020; e 1ª diligência no dia 22/04/2020 conforme a certidão de notificação, registro nº 221385 expedida em 22/04/2020 pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em face do devedor fiduciante, **PAULO DA SILVA VICTORINO**, já qualificado.- 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, 14 de Dezembro de 2020.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDNB86114PNO.

**EX - OFICIO:** Faço constar no Av.03 o correto nome do devedor fiduciante, a saber: **PEDRO PAULO DA SILVA VICTORINO** e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 02 de julho de 2021. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.897 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ANA MARIA FERREIRA SOARES VICTORIO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12/09/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº 227415, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/09/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 15 de maio de 2023. SELO:EEMD17910XAY. Aux. R.E.



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: 57046 / Recibo: 115959 / Data da Certidão: 23/05/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.046	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.897 de 14/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PEDRO PAULO DA SILVA VICTORINO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 12/09/2022, 17/09/2022 e 08/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227415**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/09/2022 e 08/10/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 112022, 112023 e 112024, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440384097-0**. 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, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17910XAY.Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 180.841 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2023, 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 **ANA MARIA FERREIRA SOARES VICTORIO E PEDRO PAULO DA SILVA VICTORINO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº465/2023, no valor de R\$3.586,18 (base de cálculo R\$17.036,38).- 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, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17930IFV. Aux. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK42J-W9ZKX-SXPNY-2BBNA>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado