



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19 §1º DA LEI Nº 6.015/73, DELA CONSTANDO A SITUAÇÃO JURÍDICA E TODOS OS EVENTUAIS ÔNUS E INDISPONIBILIDADES QUE RECAIAM SOBRE O IMÓVEL, BEM COMO A EVENTUAL EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, SOBRE OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS OU SOBRE OS DETENTORES DE DIREITOS RELATIVOS AO MESMO, PRENOTADOS ATÉ O DIA ANTERIOR.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBM 69680 KFJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJU8-WWK6-DX4XH-J7WB9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

2º Ofício
de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel: (22) 3824-5961 / 3824-5962

090514.2.0003382-14

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

3382

DATA: 12/07/84.

IMÓVEL: Rua Wagner Gomes da Silva, bairro Marechal Costa e Silva, zona urbana do 1º distrito deste Município; Uma área de terras medindo 94,50m², sem benfeitorias, desmembrado do lote nº 284 da quadra L, sendo 15,00 metros de largura na frente com a Rua Wagner Gomes da Silva; 15,00 metros de largura nos fundos em divisa com terreno de Cleber Moreira Bastos; 2,00 metros de comprimento pelo lado direito com terras de nascimento Aredes da Silveira e 10,60 metros de comprimento pelo lado esquerdo em divisa com a vendedora Celina Maciel dos Santos, cadastrado na PMI sob o nº 006.086-1.

PROPRIETÁRIA: Celina Maciel dos Santos, brasileira, solteira, doméstica, residente nesta cidade, CI nº 04271985-6, CPF nº 858.909.107/44.

REGISTRO ANTERIOR: mat.3.681 com Av nº1 fls.291 - Lº 2-N, deste Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Eu, (assinatura ilegível).

R-1/3.382 - Prot.4.711: Itaperuna, 12 de julho de 1984. **Transmitentes:** Celina Maciel dos Santos, brasileira, solteira, doméstica, residentes nesta cidade, CI nº 042.719.85-6, CPF nº 858.909.107/44. **Adquirente:** Paulo dos Santos Marçal, brasileiro, servente, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Fátima Lopes Marçal, residente nesta cidade, CI nº 13.002.622-IPF, CPF nº 502.246.547/72. **Compra e Venda.** Escritura pública, lavrada em 14/06/1984, no livro 103, fls.134, deste Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Valor: Cr\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil cruzeiros). Quitação. Eu, (assinatura ilegível).

CERTIFICO E DOU FÉ QUE EM CONSONÂNCIA COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 173 DA LEI 6015/73, A PRESENTE MATRÍCULA QUE ATÉ O ATO ACIMA ENCONTRAVA-SE DE FORMA MANUSCRITO, FOI TRANSFERIDA PARA O SISTEMA DE FICHAS SOLTAS, CONTINUANDO OS DEMAIS ATOS DESTA MATRÍCULA A PARTIR DA FICHA 001 E PRESERVANDO A MESMA NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA. ITAPERUNA - RJ, 26/01/2026. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei e conferi. E, eu, Junior Cesar Silva Pimentel (Junior Cesar Silva Pimentel), Substituto, matrícula 94/7994, subscrevo.

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJU8-WWK6-DX4XH-J7WB9>



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

2º Ofício
de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

090514.2.0003382-14

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
3382	001

REMISSÃO DA MATRÍCULA 3.382, FOLHAS 292, LIVRO 2-N, DESTE CARTÓRIO.

AV-2/3382-Prot. 45901. Itaperuna, 24/11/2021. **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO DOS PROPRIETÁRIOS.** A requerimento de PAULO SERGIO LOPES MARÇAL, brasileiro, solteiro, operador de produção, portador da carteira de identidade nº 13277062-9, expedida pelo DIC/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 114.648.777-00, residente e domiciliado na Rua Professora Irineia Mendes Machado, nº 52, bairro Governador Roberto Silveira, em Itaperuna/RJ, e, instruído por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas do 1º Distrito deste Município, averba-se que o regime de casamento correto dos proprietários, PAULO DOS SANTOS MARÇAL e sua esposa MARIA DE FÁTIMA LOPES MARÇAL, é o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registrado no Livro BA-5, fls. 164V, Termo 1545 do Cartório supra mencionado. Eu, Paula de Oliveira Dias da Silva, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDZA 83448 VXY.

AV-3/3382-Prot. 45901. Itaperuna, 24/11/2021. **AVERBAÇÃO DE CPF DA PROPRIETÁRIA.** A requerimento de PAULO SERGIO LOPES MARÇAL, anteriormente qualificado, e, instruído por comprovante de situação cadastral no CPF, averba-se que a proprietária, Sra. MARIA DE FÁTIMA LOPES MARÇAL está inscrita no CPF/MF nº 052.872.127-55. Eu, Paula de Oliveira Dias da Silva, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDZA 83449 FVT.

AV-4/3382-Prot. 45901. Itaperuna, 24/11/2021. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL PARA SEPARADOS JUDICIALMENTES.** A requerimento de PAULO SERGIO LOPES MARÇAL, anteriormente qualificado, e, instruído por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas do 1º Distrito deste Município, averba-se a alteração do estado civil dos proprietários PAULO DOS SANTOS MARÇAL e MARIA DE FÁTIMA LOPES MARÇAL, para "SEPARADOS JUDICIALMENTES" em virtude da separação consensual dos mesmos, voltando a cônjuge virar a assinar seu nome de solteira MARIA DE FÁTIMA CASTILHO LOPES, conforme registrado no Livro BA-5, fls. 164V, Termo 1545 do Cartório supra mencionado. Eu, Paula de Oliveira Dias da Silva, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDZA 83450 YWE.

AV-5/3382-Prot. 45901. Itaperuna, 24/11/2021. **ÓBITO.** A requerimento de PAULO SERGIO LOPES MARÇAL, anteriormente qualificado, e, instruído por Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas do 1º Distrito deste Município, averba-se o falecimento do proprietário PAULO DOS SANTOS MARÇAL, em data de 14/08/2014,



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

090514.2.0003382-14

conforme registrado na matrícula nº 091199.01.55.2014.4.00102.164.0032872 do do Cartório supra mencionado. Eu, Paula de Oliveira Dias da Silva, Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDZA 83451 CZF.**

R-6/3382-Prot. 45901. Itaperuna, 24/11/2021. **FORMAL DE PARTILHA.** Nos termos do Formal de Partilha, datado de 13/01/2020, extraído dos autos do Arrolamento Comum - Inventário e Partilha (Sucessões) nº 0009650-66.2015.8.19.0026, dos bens deixados por falecimento de **PAULO DOS SANTOS MARÇAL - CPF: 502.246.547-72**, tramitado pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna/RJ, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Titular Dr. Jose Roberto Pivanti, o imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 47.630,93 (quarenta e sete mil, seiscentos e trinta reais e noventa e três centavos), coube a viúva meeira: MARIA DE FÁTIMA CASTILHO LOPES, brasileira, viúva, portadora do RG nº 13002622 IFP, CPF nº 052.872.127-55, residente e domiciliada em Itaperuna/RJ; em pagamento de sua meação, na proporção de 50% (cinquenta por cento); e, coube aos herdeiros: PAULO SERGIO LOPES MARÇAL, brasileiro, solteiro, operador de produção, portador do RG nº 13.277.062-9, inscrito no CPF sob o nº 114.648.777-00, residente e domiciliado na Rua Professora Irineia Mendes Machado, nº 52, casa 2, bairro Roberto Silveira, Itaperuna/RJ; e, CLAUDIO LOPES MARÇAL, brasileiro, servente de pedreiro, portador do RG nº 27.506.619-9, inscrito no CPF sob o nº 061.050.547-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com SHEILA COELHO DE CASTRO MARÇAL, portadora do RG nº 20.774.966-4, inscrita no CPF sob o nº 115.222.547-22, residente e domiciliado na Rua Zearino Vieira Brum, nº 621, bairro Cidade Nova, Itaperuna/RJ; em pagamento de suas heranças, na proporção de 50% (cinquenta por cento). Eu, Paula de Oliveira Dias da Silva, Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDZA 83452 AUP.**

AV-7/3382-Prot. 46146. Itaperuna, 03/01/2022. **RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Pela autorização contida na escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 199, fls. 146/148, ato 051, em data de 01/12/2021, e, instruído por Certidão Negativa de Débito da Prefeitura Municipal de Itaperuna/RJ, averba-se que a inscrição municipal do imóvel constante da presente matrícula é de nº **202851-0**, e não como constou erroneamente. Eu, Mayara Albuquerque Tavares, Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEAG 17884 VRH.**

R-8/3382-Prot. 46146. Itaperuna, 03/01/2022. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 199, fls. 146/148, ato 051, em data de 01/12/2021, os proprietários, **1) MARIA DE FÁTIMA CASTILHO LOPES**, brasileira, nascida em 11/09/1962, viúva, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 07.338.881-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/10/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.872.127-55, residente e domiciliada na Rua Zearino Vieira Brum, nº 615, casa altos, no bairro Governador Roberto Silveira, em Itaperuna-RJ; **2) PAULO SERGIO LOPES MARÇAL**, brasileiro, nascido em 11/09/1981, solteiro, operador de produção, portador da carteira nacional de habilitação nº 04754200958, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.648.777-00, residente e domiciliado na Rua Zearino Vieira Brum, nº 615, casa altos, no bairro Governador Roberto Silveira, em Itaperuna-RJ; **3) CLAUDIO LOPES MARÇAL**, brasileiro, nascido em 12/10/1983, pedreiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 07312757624, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.050.547-50, casado em 25/02/2011 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SHEILA COELHO DE CASTRO MARÇAL**, brasileira, nascida em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJU8-WWK6F-DX4XH-J7WB9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

2º Ofício
de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

090514.2.0003382-14

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
3382	002

10/01/1985, operadora de caixa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06238463831, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/11/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.222.547-22, residente e domiciliado na Rua Zearino Viera Brum, nº 615, casa altos, no bairro Governador Roberto Silveira, em Itaperuna-RJ, venderam o imóvel constante da presente matrícula para **ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 02626386605, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/02/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.937.017-31, casado em 31/01/2014 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TATIANA MENDONÇA SUETH PEREIRA**, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02842137231, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/09/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.828.907-40, residente e domiciliado na Avenida Porto Alegre, nº 463, no bairro Cidade Nova, em Itaperuna-RJ, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Eu, Mayara Figueiredo Tavares, (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitel. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEAG 17885 JNA.

AV-9/3382-Prot. 48212. Itaperuna/RJ, 23/05/2023. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO**. A requerimento do proprietário, ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA JUNIOR, e, instruído por Certidão expedida em 13/04/2023 pela Secretaria Municipal da Receita (Setores de Cadastro Imobiliário e Quitação), Setor de Dívida Ativa e SMO da Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se que o bairro do imóvel constante desta matrícula, passou a denominar-se atualmente **bairro Lions**. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitel. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEMD 20400 RMX.

AV-10/3382-Prot. 48212. Itaperuna, 23/05/2023. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA JUNIOR, e, instruído por Certidão expedida em 13/04/2023 pela Secretaria Municipal da Receita (Setores de Cadastro Imobiliário e Quitação), Setor de Dívida Ativa e SMO da Prefeitura Municipal desta Cidade, e dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS em conformidade com o artigo 1.104 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, averba-se a construção de uma **CASA Nº 481**, com área de 45,18m² (quarenta e cinco metros e dezoito centímetros quadrados). Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitel. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEMD 20401 SIY.

AV-11/3382-Prot. 48212. Itaperuna, 23/05/2023. **LANÇAMENTO**. A requerimento do proprietário, ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA JUNIOR, e, instruído por Certidão expedida em 13/04/2023 pela Secretaria Municipal da Receita (Setores de Cadastro Imobiliário e Quitação), Setor de Dívida Ativa e SMO da Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se que a CASA, com área construída

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJU8-WWK6-DX4XH-J7WB9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

090514.2.0003382-14

090514.2.0003382-14

de 45,18m², objeto da AV-10/3382, encontra-se lançada na Prefeitura Municipal sob o nº 202851-0. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEMD 20402 PQX.

AV-12/3382-Prot. 48212. Itaperuna, 23/05/2023. HABITE-SE. A requerimento do proprietário, ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA JUNIOR, e, instruído por Carta de Habite-se expedida em 21/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Itaperuna - Secretaria Municipal de Obras, averba-se que a CASA objeto da presente matrícula, encontra-se em plena condição de habitabilidade. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEMD 20403 WRQ.

R-13/3382-Prot. 48962. Itaperuna, 24/10/2023. COMPRA E VENDA. Por contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, contrato nº 8.4444.3045018-5, datado de 31/07/2023, com força e caráter de escritura pública, os proprietários, ROBERTO DOS SANTOS PEREIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 29/01/1984, auxiliar geral, filho de Nilcinea Maria Ferreira Pereira e Roberto dos Santos Pereira, portador da CNH nº 02626386605, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 03/02/2017 e do CPF 101.937.017-31, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge TATIANA MENDONÇA SUETH PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/03/1985, servidora público municipal, filha de Tereza Cristina Mendonça Sueth e Jose Ricardo Borges Sueth, portadora da CNH nº 02842137231, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 03/09/2018 e do CPF 106.828.907-40, residentes e domiciliados em Av Porto Alegre, 463, Cidade Nova em Itaperuna/RJ, transmitiram definitivamente, por venda, para ANGELO MARCIO MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido em 07/10/1981, proprietário de microempresa, filho de Laudelina Orioli Martins e Jose Fernandes Martins, portador da CNH nº 04617618371, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 12/12/2022 e do CPF 092.835.537-30, divorciado e não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Benedito Nicolau, 935, Ap/101, São Matheus em Itaperuna/RJ, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEPJ 25071 XJO.

R-14/3382-Prot. 48962. Itaperuna, 24/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo mesmo título mencionado no R-13/3382 acima, o adquirente: ANGELO MARCIO MARTINS, acima qualificado, alienou o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária a credora e fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), que será resgatado no prazo base de 360 (trezentos e sessenta) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/08/2023, no valor inicial de R\$ 969,90, incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com taxa anual de juros contratada nominal de 8.1600% e contratada efetiva de 8.4722%, pelo Sistema de Amortização Constante, com as demais condições constantes do título. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar,



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

090514.2.0003382-14



de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
3382	003

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEPJ 25072 TAC.**

AV-15/3382-Prot. 52039. Itaperuna, 26/01/2026. **AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação do devedor fiduciário, **ANGELO MARCIO MARTINS - CPF: 092.835.537-30**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, no valor total de R\$ 5.228,24, sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, ocorrendo nos seguintes atos: 1) No procedimento de intimação do mesmo feita pelo Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno negativo em data de 05/11/2025, no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de notificar o Sr. Angelo Marcio Martins, pois em diligência ao endereço fornecido pela Notificante, foi constatado que deixou de efetuar a notificação, pois obstante ter dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar o notificando, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível; 2) A intimação do Sr. Angelo Marcio Martins, via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registrodeimoveis.org.br), nas datas de 11/12/2025, 12/12/2025 e 15/12/2025; e 3) Que até a presente data o mesmo não compareceu a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, SAULO DA SILVA, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Substituta, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, JUNIOR CÉSAR SILVA PIMENTEL, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, digitei, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EPEM 70309 ZKU.**

AV-16/3382-Prot. 52782. Itaperuna, 16/03/2026. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento de consolidação datado de 24/02/2026, e nos termos do contrato constante no R-13 supra, procede-se esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme Ofício nº 019/2026 expedido pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 122.992,40 (cento e vinte e dois mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta centavos), cálculo atribuído pelo Município de Itaperuna, através de guia de nº 80/2026, expedida pela Secretaria Municipal da Receita, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Eu, PAULA DE OLIVEIRA DIAS DA SILVA, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Escrevente, Matrícula 94/45218, digitei. E, eu, JUNIOR CÉSAR SILVA PIMENTEL, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, digitei, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EPEM 70309 ZKU.**



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3382 / CNM: 090514.2.0003382-14 / Recibo: 80132 / Data da Certidão: 17/03/2026.

090514.2.0003382-14

Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBM 69607 KYD.

AV-17/3382-Prot. 52782. Itaperuna, 16/03/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A requerimento da proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-14/3382. Eu, Paula de Oliveira Dias da Silva, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBM 69608 OCS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVJU8-WWKf6-DX4XH-J7WB9>