



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54126 / Recibo: 111918 / Data da Certidão: 27/01/2023

### **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 recaim 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 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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

**EEJL 74395 WTU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/4F67V-RSA3C-8Z82T-ED5CH>

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: 54126 / Recibo: 111918 / Data da Certidão: 27/01/2023



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.126

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** residencial nº.132, na rua Cardeal Maury, no lote nº 11, da quadra 287 do loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste Município, cadastrado na PMSG sob o nº 69277-000, que mede: 12,00 metros de frente, que faz com a Rua 02 do mesmo loteamento; a mesma largura nos fundos, que faz com o lote 27; tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 40,00 metros, confrontando-se de um lado com o lote 12, e do outro lado com o lote 10; com área total de 480,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO:** GERALDO CARVALHO MARINS, brasileiro, casado, militar, residente à Rua Projetada 05, Arsenal, nesta cidade. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3 X, FLS 81, sob o nº 23.042. São Gonçalo, 29 de agosto de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.115.026 em 29/08/2011 - **FORMAL DE PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólio de GERALDO CARVALHO MARINS. **ADQUIRENTES:** 1) ILMA DOS SANTOS CARVALHO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 675.964.797-15, residente e domiciliada na Av. Lúcio Tomé Feteira, nº 151, bloco 20, aptº 101, Neves, São Gonçalo, RJ. 2) JULIO CESAR DOS SANTOS CARVALHO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 08310702-9, inscrito no CPF sob o nº 001908717-92, residente na Rua Cardeal Amauri, nº 132, Vista Alegre, São Gonçalo, RJ. 3) CARLA APARECIDA DOS SANTOS CARVALHO RODRIGUES, brasileira, viúva, portadora da carteira de identidade nº 08390734-5, inscrita no CPF 001927587-05, residente na Av. Lúcio Tomé Feteira, nº 151, bloco 20, aptº 101, Neves, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído do processo nº 0010653-50.2000.8.19.0004 (2000.004.010442-3), passado pelo Juízo de Direito do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo -RJ. Sentença datada em 24/02/2011, assinada por Dr. Antonio Marreiros da Silva Melo Neto - Juiz Titular. **VALOR:** R\$ 15.000,00. OBS: ITD "causas - mortis", foi isento, conforme amparo legal no inciso IV do art. 3º da Lei nº 2052/92, certidão emitida pela 1ª Procuradoria Regional do Estado/RJ, em 03/05/2007 assinado por Eduardo Maccari Telles, Procurador do Estado. OBS: O presente registro é feito da seguinte forma: 2/4 do imóvel antes descrito para a meeira e 1/4 para cada herdeiro, ficando em condomínio. Custas isentas de acordo com o

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4F67V-RSA3C-8Z82T-ED5CH>

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: 54126 / Recibo: 111918 / Data da Certidão: 27/01/2023



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.126

FICHA

01

VERSO

CR-1 ato  
RRU12122 RYF

Ofício nº 221/11, expedido pela 6ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, assinado por Luis Otavio de S. Matta, Defensor Público, mat. 852740-0. São Gonçalo, 29 de agosto de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot. 126.000 em 06/09/2013- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1)ILMA DOS SANTOS CARVALHO, qualificada anteriormente, portadora da carteira de identidade RG n.º658218, expedida por OTO/RJ em 04/10/1964; 2)JULIO CESAR DOS SANTOS CARVALHO, qualificado anteriormente, portador da carteira de identidade RG n.º00809947421, expedida por DETRAN/RJ em 17/10/2012; e 3)CARLA APARECIDA DOS SANTOS CARVALHO, já qualificado. **ADQUIRENTES:** IZAAC ESPINDOLA MARTINS, brasileiro, nascido em 02/03/1963, eletricitista e assemelhados, portador da carteira de identidade RG n.º065849689, expedida por SSP/RJ em 01/07/1982 e do CPF 968.465.347-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCIA REGINA FERRAZ DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 17/01/1969, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º105477269, expedida por SSP/RJ em 09/06/1993 do CPF 041.219.817-74, residentes e domiciliados em Tv. Prudente Silva de Almeida, 35, Fonseca em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/08/2013 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$30.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.00,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$24.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora/fiduciária. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4932/2013 no valor de R\$724,00 recolhido na CEF em 19.08.2013.BIB e consulta de informação n.º0174213100720696, 0174213100704603, 0174213100757095,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F67V-RSA3C-8Z82T-ED5CH>

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: 54126 / Recibo: 111918 / Data da Certidão: 27/01/2023



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.126

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0174213100746222, 0174213100722244 e 0174213100710140 em 07/10/2013 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de outubro de 2013. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.03 - Prot.126.000 em 06/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** IZAAC ESPINDOLA MARTINS e seu cônjuge MARCIA REGINA FERRAZ DE OLIVEIRA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$24.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$176,66 + Seguros: R\$15,58 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$192,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/09/2013. 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\$62.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de outubro de 2013.-Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

(R) - 1. ato  
RUK70364 PFO

(R) - 1. ato  
RUK70365 SJS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F67V-RSA3C-8Z82T-ED5CH>

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: 54126 / Recibo: 111918 / Data da Certidão: 27/01/2023

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 54.126    | 02    |
|           | VERSO |

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.787 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **IZAAC ESPINDOLA MARTINS e MARCIA REGINA FERRAZ DE OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15.03.2022 e 18.04.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **81703/226410**, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16.03.2022 e 18.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 47855, 47856 e 47857, edição/ano: 879/2022, 880/2022 e 881/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440415852-9**, 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, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07315GCD.-.-.-Aux. , R.E.

Av.05 – Prot. 178.208 em 31/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 19/10/2022, 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F67V-RSA3C-8Z82T-ED5CH>



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54126 / Recibo: 111918 / Data da Certidão: 27/01/2023



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

54.126

FICHA

03

**PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **IZAAC ESPINDOLA MARTINS e MARCIA REGINA FERRAZ DE OLIVEIRA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4776/2022, no valor de R\$1.364,54 (base de cálculo 66.153,28).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$85,73 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$42,86, relativo às Leis 4.664/05 e 11.105 e R\$ 17,14 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74384MJX. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4F67V-RSA3C-8Z82T-ED5CH>