



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 619 / CNM: 093393.2.0000619-25 / Recibo: 135449 / Data da Certidão: 28/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 619**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, 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 os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Kaio Henrique Vasconcelos Alho. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 28 de julho de 2026.-

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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 79986 LFB

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WAKK-HKAP9-9FPTB-DHRC9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 619 / CNM: 093393.2.0000619-25 / Recibo: 135449 / Data da Certidão: 28/07/2026.

093393.2.0000619-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

619

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: SITUADO À RUA FLORIANO PEIXOTO, NA COVANCA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CONSTANTE DE UMA CASA DE Nº 3.269, ANTIGO Nº 633, COM ACESSO POR UMA ENTRADA DE SERVIDÃO, EDIFICADA EM TERRENO O PRÓPRIO, QUE É FORMA FORMATO DE MARTELO, MEDINDO 2,50MS DE LARGURA NA FRENTE, QUE FAZ PARA A SUPRA CITADA RUA, ATÉ A EXTENSÃO DE 20,00MS, DAÍ ATÉ A EXTENSÃO DE 40,00MS, O TERRENO ABRE COM 10,00MS DE LARGURA, CONFRONTANDO PELO LADO DO CAMINHO, LADO DE BAIXO E FUNDOS, COM REYNALDO RODRIGUES TEIXEIRA CARAVELAS, OU SUCESSORES E DO OUTRO LADO COM JOAQUIM ANTONIO FERNANDES OU SUCESSORES.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 14.951, FLS. 268, DO Lº 3/O.

R.1 EM 20 DE MAIO DE 1976.

PROPRIETÁRIA: ODOXIA MACHADO DE SOUZA, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE À RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 3.269, NEVES, NESTA CIDADE.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MARIA CAMPAGNAC DE SOUZA, DE QUEM FOI INVENTARIANTE, ODOXIA MACHADO DE SOUZA.

TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO.

FORMA: CARTA DE ADJUDICAÇÃO PASSADA PELO ESCRIVÃO DO 1º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, ASSINADO PELO JUÍZ DE DIREITO DR. LUIZ CARLOS DE BARROS PERLINGEIRO.

VALOR: CR\$ 30.000,00.

R.2 EM 27 DE MAIO DE 1982.

PROPRIETÁRIO: GILDO JOSÉ DE ARAÚJO, BRASILEIRO, CASADO COM MARGARETE RIBEIRO ARAÚJO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, PASTOR EVANGELICO, RESIDENTE À RUA DOMINGOS DE ALCÂNTARA, Nº 106, CPF Nº 036.579.907-63, ID. Nº 02.349.699-5-IFP/RJ, EM 16/10/80.

TRANSMITENTE: ODOXIA MACHADO DE SOUZA, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, RESIDENTE À RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 3.269, CPF Nº 518.420.257-91, ID. Nº 5.088.490-IFP, EM 10/10/72.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO CART. JOLHERME, Lº 83, FLS. 75 EM 25 DE AGOSTO DE 1982.

VALOR: CR\$ 150.000,00.

R.3 EM 19 DE OUTUBRO DE 1982.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FERNANDO OLIVEIRA AZEVEDO E S/M SELMA DE ALMEIDA AZEVEDO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ELE INDUSTRIÁRIO, ELA COMERCÍARIA, ID. NºS 1416902 E 04818371-9 PELO IPF E IFP, CPF Nº 413.801.007-63 E 700.775.767-72, RESIDENTE À RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 3.269, COVANCA, SÃO GONÇALO.

TRANSMITENTE: GILDO JOSÉ DE ARAÚJO E S/M MARGARETE RIBEIRO DE ARAÚJO, BRASILEIROS, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ELE PASTOR EVANGÉLICO, ELA FUNCIONÁRIO PÚBLICA, ID. NºS 02349699-5 E 725514 PELO IFP E IPF, CPF NºS 036.579.907-63 E 705.664.457-00, RESIDENTE À RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 3.285, COVANCA, SÃO GONÇALO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA C/HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 18 DE OUTUBRO DE 1982.

VALOR: CR\$ 2.500.000,00.

R.4 EM 19 DE OUTUBRO DE 1982.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, COM SEDE NA AV. RIO BRANCO Nº 174.

DEVEDORES: JOSÉ FERNANDO OLIVEIRA AZEVEDO E S/M SELMA DE ALMEIDA AZEVEDO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ELE INDUSTRIÁRIO, ELA COMERCÍARIA, ID. NºS 1416902 E 04818371-9-IPF E IFP, CPF NºS 413.801.007-63 E 700.775.767-62, RESIDENTES À RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 3.269, COVANCA, SÃO GONÇALO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WAKK-HKAP9-9FPTB-DHRC9>

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

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 619 / CNM: 093393.2.0000619-25 / Recibo: 135449 / Data da Certidão: 28/07/2026.

093393.2.0000619-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
619

FICHA
01Vº

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 18 DE OUTUBRO DE 1982.

VALOR: CR\$ 2.500.000,00.

CONDIÇÕES: SERÁ PAGO NO PRAZO DE 300 MESES EM PRESTAÇÕES MENSAS DE CR\$ 27.430,85, VENCENDO A 1ª EM 18/11/1982.

R.5 EM 31 DE JANEIRO DE 1986.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS DA CUNHA GODINHO, VENDEDOR, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM CIRENE MEDINA GODINHO, DO LAR, BRASILEIROS, ID. NºS 3.036.560 E 04.010.0185-0, AMBAS DO IFP/RJ, EM 11/09/73 E 04/09/79, CPF NºS 376.472.417-91 E 501.070.977-53, RESIDENTE À RUA CEL. MOREIRA CESAR, Nº 15/102, ZÉ GAROTO, SÃO GONÇALO.

TRANSMITENTE: JOSÉ FERNANDO OLIVEIRA AZEVEDO, INDUSTRIÁRIO E S/M SELMA DE ALMEIDA AZEVEDO, COMERCIÁRIA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ID. NºS 1.416.902 E 04.818.371-9, DO IPF E IFP/RJ, EM 30/05/73 E 20/07/78 E CPF NºS 413.801.007-63 E 700.775.767-72, RESIDENTE À RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 3.269, COVANCA.

TÍTULO: COMPRA E VENDA C/HIPOTECA.

FORMA: INSTRUMENTO PARTICULAR DA CEF, EM 28 DE JANEIRO DE 1986.

VALOR: CR\$ 90.095.443.

AV.6(PROT.30.247-60-1/A)-POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 28 DE JANEIRO DE 1986, O CASAL DE JOSÉ FERNANDO OLIVEIRA AZEVEDO, VENDEU AO CASAL DE JOSÉ CARLOS DA CUNHA GODINHO COM SUBROGAÇÃO DE DÍVIDA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NO VALOR DE CR\$ 90.095.443; PARA SER PAGO EM 261 PRESTAÇÕES, NO VALOR DE CR\$ 469.114, VENCENDO A 1ª PRESTAÇÃO EM 18/02/86, A TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5% AO ANO. SÃO GONÇALO, 31 DE JANEIRO DE 1986.

AV7-PRNT(80610-37-1C)- POR OFÍCIO DE 15/12/2009, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO O QUE LHE ERA DEVIDO POR JOSÉ CARLOS DA CUNHA GODINHO E S/M CIRENE MEDINA GODINHO, DEU QUITAÇÃO E AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA QUE PESA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 27 DE JANEIRO DE 2010. O OFICIAL.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.

André Costa de Almeida
CTPS - 040.8204-10112
Aut. Carência

Edmaraldo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/5095

(R).1 ato
R0030752 BBT

R: 08 - COMPRA E VENDA - PROT. 92.495, DE 25.02.2011.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 921, FLS. 011/12, ATO 07, DE 23.02.2011, ALECSANDER JOÃO MARINS ESPINDOLA, BRASILEIRO, SEPARADO JUDICIALMENTE, COMERCIANTE, RESIDENTE NA RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 3.269, NEVES, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CPF Nº 788.183.627-04, E PORTADOR DA C.I Nº 06.355.159-2, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 17.09.1981, POR COMPRA E PREÇO DE R\$ 20.000,00, ADQUIRIU DE JOSÉ CARLOS DA CUNHA GODINHO, E SUA MULHER CIRENE MEDINA GODINHO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOL- VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO: R\$ 70.000,00.- SÃO GONÇALO, 23 DE MARÇO DE 2011.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.

Edmaraldo Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/5095

(R).1 ato
RRC49679 IJR

"CONTINUA NA FICHA 02"



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 619 / CNM: 093393.2.0000619-25 / Recibo: 135449 / Data da Certidão: 28/07/2026.

093393.2.0000619-25

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

619

FICHA

02

R:09 - **PENHORA** - Prot. 137.398, de 08.05.2025. - Por Mandado de Penhora extraído em 06.05.2025, dos autos de execução trabalhista, processo: 0101304-66.2016.5.01.0248, do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, tem como **reclamante**: FRANCISCA MARA DA COSTA, como **reclamados**: **ALECSANDER JOÃO MARINS ESPINDOLA**; BELLA DICA II RESTAURANTE SELF-SERVICE LTDA - ME; e EDUARDO DA SILVA PEREIRA; e como terceiro interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 39.000,00.- São Gonçalo, 16 de maio de 2025.- **SELO: EEXT38144-SEL.**
Eu Andréa do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo EDUARDO COSTA DA SILVA

Andréa do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

EDUARDO COSTA DA SILVA
Substituto
Matrícula 94/7328

R:10 - **PENHORA** - Prot. 138.030, de 03.07.2025.- Por Despacho, de 26.06.2025, extraído dos autos de ação trabalhista, processo ATOrd 0101790-60.2016.5.01.0245, do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, tem como **reclamante**: ALBANIRA BATISTA DA SILVA, como **reclamados**: **ALECSANDER JOÃO MARINS ESPINDOLA**, CPF nº 788.183.627-04; BELLA DICA II RESTAURANTE SELF-SERVICE LTDA - ME, CNPJ nº 10.864.608/0001-18; e EDUARDO DA SILVA PEREIRA, CPF nº 031.335.067-14, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 45.000,00 (valor da causa). Depositário: ALECSANDER JOÃO MARINS ESPINDOLA.- São Gonçalo, 29 de julho de 2025.- **SELO: EEZA60607-ACH.**- Eu, Andréa do Amaral Queiroz, Auxiliar de Cartório, Matrícula: 94/2230, digitei.- Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.- - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WAKK-HKAP9-9FPTB-DHRC9>

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