



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: 18689 / CNM: 093393.2.0018689-38 / Recibo: 131629 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 18689**, 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 Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 02 de março 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80615 IVP

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/CUKD2-RFPST-TJ3LT-4BBL5>

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: 18689 / CNM: 093393.2.0018689-38 / Recibo: 131629 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0018689-38

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

18.689

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 24, DA QUADRA II, SITUADO NA RUA CIRO COSTA, NO LOTEAMENTO "FAZENDA DO ENGENHO PEQUENO", NO 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, MEDINDO: 12,20MS DE LARGURA NA FRENTE, PELA RUA CIRO COSTA; 12,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, QUE FAZ COM OS LOTES NºS 15 E 16; POR 50,80MS DE EXTENSÃO DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 25; E 51,40MS DE EXTENSÃO DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 23; COM A ÁREA DE 613,20MS².

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA MELHORAMENTOS SÃO GONÇALO.

REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO Nº 91, FLS. 204, Lº 3/C.

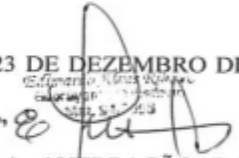
R1- EM 15 DE JANEIRO DE 1986.

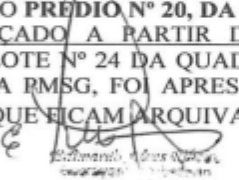
PROPRIETÁRIOS: MARIA JOSÉ MALAFAIA VERDAN, BRASILEIRA, DO LAR, CASADA COM ANTONIO GOMES VERDAN, PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTE NA RUA CIRO COSTA Nº 20, ENGENHO PEQUENO, C.ID.Nº 1002.849, EM 03/01/74 IPF E CPF Nº 961.801.967-53.

TRANSMITENTE: COMPANHIA MELHORAMENTOS SÃO GONÇALO, COM SEDE NA RUA EUGENIO PEREIRA PINTO Nº 434, CGC Nº 31.676.984/0001.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, Lº 205, FLS 125, EM 23 DE DEZEMBRO DE 1985.

VALOR: CR\$ 1.100.-TRANSPORTADO EM 08 DE OUTUBRO DE 2008. **O OFICIAL,** 

AV2-PRNT(76899-300-1B). MARIA JOSÉ MALAFAIA VERDAN, REQUEREU A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO Nº 20, DA RUA CIRO COSTA, INSCRIÇÃO Nº 72526000, PELO PROCESSO DEC 55/78, LANÇADO A PARTIR DE 01/07/1978, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 48,00MS², EDIFICADO NO LOTE Nº 24 DA QUADRA II, CONFORME CERTIDÃO Nº 009740/2008, DE 27/08/2008, FORNECIDA PELA RMSG, FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DA CND Nº 061232008-17023100 CEI: 35.260.05748/67, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. SÃO GONÇALO, 08 DE OUTUBRO DE 2008. **O OFICIAL,** 

(R).1 ato
RMM44043 BDF

R: 03 - COMPRA E VENDA.- PROT. 77.503, DE 25.11.2008.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24.11.2008, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **LUMA DA SILVA MEDINA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 28.05.1988, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADORA DA C.I Nº 235160199, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 28.05.1988, E DO CPF Nº 126.170.277-83, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA VANDERLEI CRUZ, Nº 91, CASA 02, ENGENHO PEQUENO, NESDTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 55.000,00, PAGO ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE **MARIA JOSE MALAFAIA VERDAN**, BRASILEIRA, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, NASCIDA EM 24.04.1939, DO LAR, PORTADORA DA C.I Nº 123287054, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 20.08.1997, E DO CPF Nº 961.801.967-53, E SEU MARIDO **ANTONIO GOMES VERDAN**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 18.10.1939, APOSENTADO, PORTADOR DA C.I Nº 806400412, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 27.09.1988, E DO CPF Nº 639.344.347-20, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA CIRO COSTA, Nº 20, ENGENHO PEQUENO, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 4.987/2008, NA AGÊNCIA 0005, NO BANCO ITAÚ, EM 25.11.2008, NO VALOR DE R\$ 1.100,00.- SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2008.-**

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUKD2-RFPPSH-TJ3LT-4BBL5>

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

onr



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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18689 / CNM: 093393.2.0018689-38 / Recibo: 131629 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0018689-38

REGISTRO GERAL

NÚMERO
18.689

FICHA
01V.º

EU

Edimundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94.3098

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edimundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94.3098

SUBSCREVO

(R).1 ato
RMS03292 POP

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 77.503, DE 25.11.2008, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03, SUPRA, LUMA DA SILVA MEDINA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 55.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 524,29 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,1679% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 24.12.2008.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 56.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2008.

EU

Edimundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94.3098

DIGITEI E EU O OFICIAL

Edimundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94.3098

SUBSCREVO.-

(R).1 ato
RMS03293 WDY

AV05-PRNT(109053-233-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 31/01/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º. DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE LUMA DA SILVA MEDINA, CPF Nº 126.170.277-83, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 825017000369, FIRMADO EM 24/11/2008, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 96, 97 E 98, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 24/11/2016 A 24/01/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.**- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 13/05/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR A DEVEDORA FIDUCIANTE LUMA DA SILVA MEDINA, AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 31/01/2017 CORRESPONDE A R\$ 1.385,59, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECBQ60332-XIV - SÃO GONÇALO, 16 DE MAIO DE 2017. O OFICIAL.

EU

Edimundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94.3098

DIGITEI, E EU O OFICIAL

Edimundo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94.3098

SUBSCREVO.-

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: 18689 / CNM: 093393.2.0018689-38 / Recibo: 131629 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0018689-38

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

18.689

FICHA

02

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.566, de 03.01.2024.- Por requerimento da credora de 03.01.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285516, referente ao registro nº 234311, de 16.05.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 430626, publicado em 29.05.2024; 430627, publicado em 31.05.2024 e 430628, publicado em 03.06.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUMA DA SILVA MEDINA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97. - São Gonçalo, 01 de julho de 2024.- **SELO: EESY98789-IAH.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24417-226**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. -

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 137.338, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 25.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239917, protocolo nº 291222, de 09.05.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745578, publicado em 27.08.2025; 745579, publicado em 28.08.2025 e 745580, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUMA DA SILVA MEDINA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97. - São Gonçalo, 10 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL64863-JJL.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.066, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 19.12.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 149/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUMA DA SILVA MEDINA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.02.26.58.415),

CONTINUA NO VERSO



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: 18689 / CNM: 093393.2.0018689-38 / Recibo: 131629 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0018689-38

MATRÍCULA Nº

18.689

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0514-KXL**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUKD2-RFPPSH-TJ3LT-4BBL5>