



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: 30833 / CNM: 093393.2.0030833-78 / Recibo: 134027 / Data da Certidão: 10/06/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 30833**, 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, 10 de junho 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

EFDF 62102 CQR

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/F4TJ5-PXNC3-EYH73-HBMAW>

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: 30833 / CNM: 093393.2.0030833-78 / Recibo: 134027 / Data da Certidão: 10/06/2026.

093393.2.0030833-78

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
30.833	01

IMÓVEL: Rua Bahia, nº 409, casa 04, apto. 201, Brasilândia, zona urbana, 4º Distrito deste Município, com a área de 115,87m² e a fração de 115,87/243,00 avos. - **PROPRIETÁRIO:** JOAO CHRISOSTOMO VERLY.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 29.653, fls. 05, Livro 2AAR-1.

R:01 - EM 11 DE JANEIRO DE 2001.

ADQUIRENTE: EVILASIO MEANO VERLY, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DULCINEIA COELHO MUNIZ VERLY**, ele operador de computador, portador da CI nº 08.141.736-2 do IFP em 19.05.1998, inscrito no CPF/MF nº 003.840.187-85, residentes na Rua Bahia, nº 409, casa 04, apto. 01, Brasilândia, nesta cidade.

TRANSMITENTE: JOAO CHRISOSTOMO VERLY, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da CI nº 1230.295 do IPF em 09.08.1971, inscrito nos CPF nº 324.312.527-87, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº 409, Brasilândia, nesta cidade.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA: Escritura lavrada nestas notas, Lº 808 fls. 192 em 02.01.2001.

VALOR: R\$ 15.000,00.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi transportada da folha 14, do Livro 2/AAX-1 para este "Sistema de Ficha", nesta data.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2022.-

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa de Silva.

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7326

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 130.011 de 24.03.2023.- Por instrumento particular firmado em 02.02.2023, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.2009855-3**, que fica arquivado, **ADRIANA DIAS MUNIZ**, brasileiro(a), nascido(a) 14.11.1972, corretor de imóveis, portador(a) da CI nº 096840764, expedida por SECC/RJ em 14.06.2022 e do CPF/MF nº 026.203.647-95, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Bahia, nº 409, casa 04, apto. 201, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 320.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 245.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 75.000,00, com recursos próprios, adquiriu de **EVILASIO MEANO VERLY**, brasileiro, nascido em 01.10.1969, analista de sistemas, portador de CNH nº 00306517443, expedida pelo DETRAN/RJ em 13.06.2018 e do CPF/MF nº 003.840.187-85, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **DULCINEIA COELHO MUNIZ VERLY**, brasileira, nascida em 07.08.1962, do lar, portadora de CI nº 063172761, expedida pelo SSP/RJ em 21.12.2015 e do CPF/MF nº 805.450.257-53, residentes e domiciliados em Rua Bahia, nº 409, apto. 101, Brasilândia, nesta cidade, (BIB nº 01748.23.04.05.38.709 e 01748.23.04.05.05.717), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelas guias nº 843/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 320.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023.- **SELO: EELQ38825- PHE**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa de Silva.

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7326

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4TJ5-PXNC3-EYH73-HBMAW>



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: 30833 / CNM: 093393.2.0030833-78 / Recibo: 134027 / Data da Certidão: 10/06/2026.

093393.2.0030833-78

REGISTRO GERAL

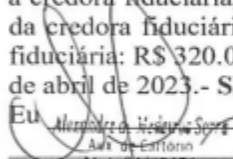
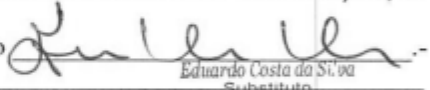
NUMERO

30.833

FICHA

01vº

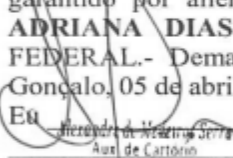
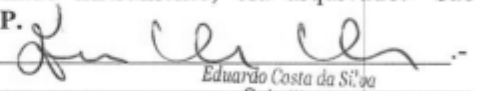
R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 130.011 de 24.03.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ADRIANA DIAS MUNIZ**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 256.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.159,19 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/03/2023.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 320.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023.- **SELO: EELQ38826-IEI**.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

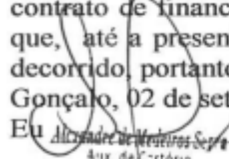
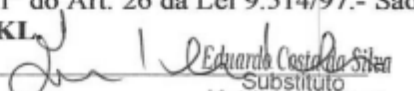
Av:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 130.011 de 24.03.2023.- Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2009855-3, série 0223, emitida em 02.02.2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R:02**, acima, que tem como devedora: **ADRIANA DIAS MUNIZ**, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023.- **SELO: EELQ38827- ZBP**.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 134.084, de 28.06.2024.- Por requerimento da credora de 25.06.2024, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 24.07.2024, registro nº 236558, protocolo nº 287790, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **ADRIANA DIAS MUNIZ**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 02 de setembro de 2024.- **SELO: EETQ99191-HKL**.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 30833 / CNM: 093393.2.0030833-78 / Recibo: 134027 / Data da Certidão: 10/06/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº

30.833

FICHA Nº

02

CNM:093393.2.0030833-78

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24465-430**, 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 CGJ/RJ. - São Gonçalo, 07 de maio de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. -----

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 140.666 de 20.04.2026.- Por requerimento da credora de 06.08.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 12.08.2025, registro nº 241135, protocolo nº 292468, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s) **ADRIANA DIAS MUNIZ**, Já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 07 de maio de 2026.- **SELO: EFCK69200 -VAG.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:07- **BAIXA DE CCI** - Prot. 140.929, de 21.05.2026.- Por requerimento firmado em 07.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:03**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 03 de junho de 2026. - **SELO: EFDF61825 -VBI.** - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.929, de 21.05.2026.- Por requerimento firmado em 07.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1659/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ADRIANA DIAS MUNIZ**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.06.02.38.261), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:02**, 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, 03 de junho de 2026.- **SELO: EFDF61827 -ZBG.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-