



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: 24620 / CNM: 093393.2.0024620-93 / Recibo: 136154 / Data da Certidão: 25/08/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 24620**, 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, 25 de agosto 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

EFEJ 70915 FWX

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/GJRD6-YLS8E-G63LG-QLT2N>

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: 24620 / CNM: 093393.2.0024620-93 / Recibo: 136154 / Data da Certidão: 25/08/2026.

093393.2.0024620-93

REGISTRO GERAL

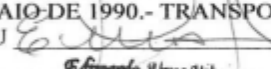
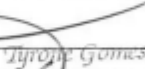
MATRÍCULA

24.620

FICHA

01

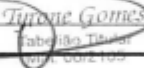
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, N.º 2.600, AP. 303, BLOCO A-2, BAIRRO SANTA CATARINA, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 136552, E SUA CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 1/200 AVOS, MEDINDO: 36,00MS COM A RUA DR. GETÚLIO VARGAS E MAIS 2,50MS EM CHANFRÔ DE CONCORDÂNCIA COM A TRAV. JUDITE; FUNDOS 221,60MS EM 07 ALINHAMENTOS: O 1º 28,40MS; 2º 39,10MS; 3º 25,50MS; 4º 45,30MS; 5º 20,20MS; 6º 42,60MS E O 7º 20,70MS, CONFRONTANDO NOS 1º E 2º ALINHAMENTOS COM O TERRENO DO PRÉDIO 209, NO 3º COM A TRAV. CONCEIÇÃO CORRÊA, NOS 4º, 5º E 6º COM O TERRENO DO PRÉDIO 241 E NO 7º COM A TRAV. CONCEIÇÃO CORRÊA; LADO DIREITO 161,20MS EM 03 ALINHAMENTOS: O 1º 101,00MS; 2º 10,00MS E O 3º 50,20MS, CONFRONTANDO NOS 1º E 2º ALINHAMENTOS COM TERRAS DE LAURO PINHEIRO BAPTISTA E NO 3º COM TERRAS DE ALBERTINA SALES; LADO ESQUERDO 95,60MS, CONFRONTANDO COM A TRAVESSA JUDITE; COM A ÁREA DE 7.291,53MS2.- **PROPRIETÁRIOS:** COOPERATIVA HABITACIONAL SÃO FRANCISCO-COHASF.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA: 12.563, FLS. 167, LIVRO 2/AM, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 31 DE MAIO DE 1990.- TRANSPORTADO EM 14 DE MAIO DE 2007.-
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edmaraldo Alves Kyden
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

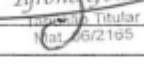
R: 01 - COMPRA E VENDA - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 4.199, FLS. 132, DE 18.12.1989, NORMA SUELI SANTANA DO NASCIMENTO, TÉCNICO EM ELETRÔNICA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, PORTADORA DA C.I N.º 3985972, EXPEDIDA PELO IFP, EM 10.06.1976, E DO CPF N.º 465.274.517-68, RESIDENTE RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, N.º 2.600, AP. 303, BLOCO A-2, BAIRRO SANTA CATARINA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE NCZ\$ 89.501,32, ADQUIRIU DA COOPERATIVA HABITACIONAL SÃO FRANCISCO-COHASF, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 31 DE MAIO DE 1990.- TRANSPORTADO EM 14 DE MAIO DE 2007.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edmaraldo Alves Kyden
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

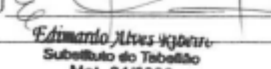
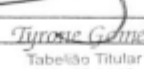
R: 02 - HIPOTECA DE 1º GRAU - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 4.199, FLS. 132, DE 18.12.1989, NORMA SUELI SANTANA DO NASCIMENTO, JÁ QUALIFICADA, DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU, O IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA, AO CREDOR CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, PELO VALOR DE NCZ\$ 88.001,31, PARA SEREM PAGOS EM 240 PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE NCZ\$ 910,53, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 18.01.1990, COM JUROS DE 9,0% AA.- SÃO GONÇALO, 31 DE MAIO DE 1990.- TRANSPORTADO EM 14 DE MAIO DE 2007.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edmaraldo Alves Kyden
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV: 03 - BAIXA DE HIPOTECA - POR OFÍCIO DE N.º 055/48, DE 16.01.1998, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, TENDO RECEBIDO O QUE LHE ERA DEVIDO, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA ACIMA.- SÃO GONÇALO, SÃO GONÇALO, 21 DE JANEIRO DE 1998.- TRANSPORTADO EM 14 DE MAIO DE 2007.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO.-

Edmaraldo Alves Kyden
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJRD6-YLS8E-G63LG-QLT2N>

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: 24620 / CNM: 093393.2.0024620-93 / Recibo: 136154 / Data da Certidão: 25/08/2026.

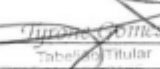
093393.2.0024620-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.620

FICHA
01V.º

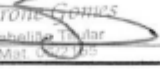
R: 04 - COMPRA E VENDA - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 786, FLS. 149, DE 23.01.1998, **ROSA MARIA DE OLIVEIRA CIDADE BORGES**, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, ADMINISTRADORA DE EMPRESAS, PORTADORA DA C.I N.º 81349878-9, EXPEDIDA PELO IFP, EM 27.03.1979, E DO CIC N.º 358.275.057-49, E **ANTONIO MARINHO DOS SANTOS**, BRASILEIRO, SEPARADO JUDICIALMENTE, REPRESENTANTE COMERCIAL, PORTADOR DA C.I N.º 10602052, EXPEDIDA PELO IFP, EM 22.03.1993, E DO CIC N.º 243.268.287-49, RESIDENTES NA RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, N.º 2.600, AP. 303, BLOCO 02, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 28.500,00, ADQUIRIAM DE NORMA SUELI SANATANA DO NASCIMENTO, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 28 DE JANEIRO DE 1998.- TRANSPORTADO EM 14 DE MAIO DE 2007.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBCREVO

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 94/8098

R: 05 - COMPRA E VENDA.- PROT. 73.205, DE 16.04.2007.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 10.04.2007, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **VALDEA DE OLIVEIRA MODESTO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA (DECLARANDO PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO CIVIL E PENAL, NÃO MANTER "UNIÃO ESTÁVEL", OU SEJA "NÃO CONVIVE COM ALGUÉM DO SEXO OPOSTO EM UNIÃO DURADOURA, PÚBLICA E CONTÍNUA, COM O OBJETIVO DE CONSTITUIR FAMÍLIA"), NASCIDA EM 14.06.1973, ENFERMEIRA, PORTADORA DA C.I N.º 01452404346, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 12.11.2004, E DO CPF N.º 399.802.192-20, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, N.º 2.600, AP. 202, BLOCO 3-A, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 42.500,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 500,00, PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 8.400,00, COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 33.600,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ANTONIO MARINHO DOS SANTOS, BRASILEIRO, SEPARADO JUDICIALMENTE, NASCIDO EM 12.04.1948, REPRESENTANTE COMERCIAL, PORTADOR DA C.I N.º 10602052-2, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 22.03.1993, E DO CPF N.º 243.268.287-49, RESIDENTE NA RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, N.º 2.600, AP. 303, BLOCO 02, NESTA CIDADE, E **ROSA MARIA DE OLIVEIRA CIDADE BORGES**, BRASILEIRA, SEPARADA JUDICIALMENTE, NASCIDA EM 05.08.1954, ADMINISTRADORA DE EMPRESAS, PORTADORA DA C.I N.º 81349878-9, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 27.03.1979, E DO CPF N.º 358.275.057-49, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA RUA DR.º GETÚLIO VARGAS, N.º 2.600, AP. 202, BLOCO 3-A, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, (AMBOS DECLARANDO PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO CIVIL E PENAL, QUE MANTÊM "UNIÃO ESTÁVEL", OU SEJA "CONVIVEM EM UNIÃO DURADOURA, PÚBLICA E CONTÍNUA, COM O OBJETIVO DE CONSTITUIR FAMÍLIA").- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 1.349/2007, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, AGÊNCIA 0194, NO VALOR DE R\$ 840,00, EM 10.04.2007.- SÃO GONÇALO, 14 DE MAIO DE 2007.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBCREVO.-

(R).1 ato
RKD97305 TXP

R: 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 73.205, DE 16.04.2007, PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 05, SUPRA, **VALDEA DE OLIVEIRA MODESTO**, 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 33.600,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 452,83 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS DE 9,5689% AA, E EFETIVA DE 10,0000% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10.05.2007.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 42.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 14 DE MAIO DE 2007. EU , DIGITEI E EU OFICIAL

SUBCREVO
CONTINUA NA FICHA 02"

Edmarcio Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RKD97306 KRS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJRD6-YLS8E-G63LG-QLT2N>

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: 24620 / CNM: 093393.2.0024620-93 / Recibo: 136154 / Data da Certidão: 25/08/2026.

093393.2.0024620-93

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

24.620

FICHA

02

AV: 07 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 133.892, de 11.06.2024.- Por instrumento particular de 28.05.2024, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de junho de 2024.- **SELO: EESY98715-QZV.-**

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732f

R: 08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 133.892, de 11.06.2024. - Por instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 0202434514, de 06.06.2024, com garantia de alienação fiduciária, **VALDEA DE OLIVEIRA MODESTO**, já qualificada (BIB negativo nº 01748.24.06.28.44.894), deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01. Valor total da dívida: R\$ 77.283,76. Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva): 26,68% aa. Taxa Nominal: 23,88% aa. Custo Efetivo Total: 32,91% aa. Número de parcelas: 125. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 1.799,82. Valor da parcela (amortização e Juros): R\$ 1.697,78. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. Sistema de Amortização Utilizada: PRICE. Data de vencimento da última parcela mensal: 124 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de Avaliação: R\$ 220.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de junho de 2024.- **SELO: EESY98716-LQC.-**

Eu MP digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732f

AV:09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24416-000**, 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, 28 de julho de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. - - - - -

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 140.387 de 19.03.2026.- Por requerimento da credora de 24.02.2026, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 30.04.2026, registro nº 242859, protocolo nº 294284, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s) **VALDEA DE OLIVEIRA MODESTO**, Já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:06**, 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, 28 de julho de 2026.- **SELO: EFDR80001 -LMY.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -

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: 24620 / CNM: 093393.2.0024620-93 / Recibo: 136154 / Data da Certidão: 25/08/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0024620-93

MATRÍCULA Nº

24.620

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 141.789, de 19.08.2026.- Por requerimento firmado em 24.02.2026, pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3910/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **VALDEA DE OLIVEIRA MODESTO**, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.26.08.20.09.217), 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:08**, 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 do(a) referido(a) **BANCO INTER S.A.**- São Gonçalo, 25 de agosto de 2026.- **SELO: EFEJ70897-DLY.**- 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/GJRD6-YLS8E-G63LG-QLT2N>