



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: 50128 / CNM: 093393.2.0050128-05 / Recibo: 131929 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50128**, 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 80629 AAT**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B92K6-KA9LJ-687JT-6VLDA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 50128 / CNM: 093393.2.0050128-05 / Recibo: 131929 / Data da Certidão: 02/03/2026.

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

50.128

FICHA

01

**Imóvel:** Travessa Iracema, nº 149 - apto 302, zona urbana, 4º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 854570007, com área equivalente de 37,87m²; com sua respectiva fração ideal de 11,48 / 145,13 avos. ESCADA DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS, com sua área de utilização exclusiva que mede: 1,30 metros de largura de frente para a Travessa Iracema e com a Área de uso comum a todos os imóveis que dá acesso a Rua Doutor Ibérico; 1,30 metros de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 149 AP 201; 2,15 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio nº 149 AP 201; 2,15 metros de largura do lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 149 AP 202; já inclusa em suas respectivas frações. ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS, com sua área de utilização exclusiva que mede: 10,10 metros de largura de frente, para a Travessa Iracema, mais 7,80 metros em curva concordância com a Rua Doutor Ibérico; 6,50 metros de largura nos fundos em 06 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento medindo 11,40 metros, o 2º alinhamento medindo 1,25 metros, o 3º alinhamento medindo 1,80 metros, o 4º alinhamento medindo 2,70 metros e o 5º alinhamento medindo 1,80 metros, confrontando no 1º alinhamento com os prédios nº 149 AP 201, AP 202, AP 203 e a Escada de uso comum a todos os imóveis, no 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos com o prédio nº 149 AP 203; 1,00 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 06-A-3; 5,05 metros de lado esquerdo onde confronta com a Rua Doutor Ibérico; já inclusa em suas respectivas frações.- Edificado no lote 06-A-4, que no seu todo mede: 10,10 metros de largura de frente, para a Travessa Iracema, mais 7,85 metros em curva concordância com a Rua Doutor Ibérico; 15,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o Lote 04; 10,00 metros de lado direito onde confronta com o Lote 06-A-03; 5,00 metros de lado esquerdo onde confronta com a Rua Doutor Ibérico; com a área total de 145.13m².- **Proprietário:** BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53 sobreloja 16, Centro/SG, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula nº 44.960, Livro 02 (aquisição, em 20.01.2020), deste registro.- São Gonçalo, 15 de julho de 2022.

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu o autorizado subscrevo \_\_\_\_\_.

André do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 5412230

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente Substituto  
Matrícula 94/14000

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 128.968, de 11.11.2022.- Por instrumento particular firmado em 09.11.2022, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2803309-2, que fica arquivado, GABRYEL NASCIMENTO MARINS, brasileiro(a), nascido(a) em 11.05.2004, servidor público municipal, filho de: Vanessa Nascimento Bastos e Amarildo Marins da Silva, portador(a) da CI nº 309628634, expedida por DETRAN/RJ em 13.06.2022 e do CPF nº 162.614.587-31, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Peleuzio Araujo, nº 155, São Miguel, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 197.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 151.296,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 42.983,00, com recursos próprios, R\$ 2.721,00, Desconto/subsídio concedido 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: 50128 / CNM: 093393.2.0050128-05 / Recibo: 131929 / Data da Certidão: 02/03/2026.

### REGISTRO GERAL

NUMERO

50.128

FICHA

01Vº

pelo FGTS/União, adquiriu de BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada (BIB nº 01748.22.11.16.08.013), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5350/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 197.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2022.- **SELO: EEFW02416-PMW.**

Eu, Eduardo Costa da Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ass. do Cartório  
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 128.968, de 11.11.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRYEL NASCIMENTO MARINS**, 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\$ 157.600,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.013,66 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE, Taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/12/2022.- 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\$ 197.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2022.- **SELO: EEFW02417-JQQ.**

Eu, Eduardo Costa da Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ass. do Cartório  
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

**AV:03 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24431-530**, 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, 12 de novembro de 2025.- Eu, **Helio de Oliveira Menez, Escrevente**, Matrícula: 94/11589, digitei.

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.326, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 15.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239901, protocolo nº

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B92K6-KA9LJ-687JT-6VLDA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 50128 / CNM: 093393.2.0050128-05 / Recibo: 131929 / Data da Certidão: 02/03/2026.

### REGISTRO GERAL

#### LIVRO 2

#### MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050128-05

MATRÍCULA Nº

50.128

FICHA Nº

02

### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

291206, de 29.08.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 753965, publicado em 05.09.2025; 753966, publicado em 08.09.2025 e 753967, publicado em 09.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **GABRYEL NASCIMENTO MARINS**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, 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, 12 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL65043-BPY**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.800, de 14.01.2026.- Por requerimento firmado em 30.12.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 83/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GABRYEL NASCIMENTO MARINS**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.02.26.11.575), 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, 27 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0586-LGV**. - 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/B92K6-KA9LJ-687JT-6VLDA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital