



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

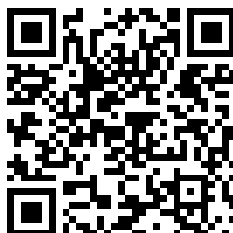
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64751 / CNM: 093401.2.0064751-73 / Recibo: 206015 / Data da Certidão: 17/10/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 17 de outubro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAC 66542 HIO

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/docs/BS5UQ-3HL5X-ERRTA-CDYFG>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64751 / CNM: 093401.2.0064751-73 / Recibo: 206015 / Data da Certidão: 17/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.751

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua General Alcio Souto, nº 552 CASA 05, zona urbana, 1º distrito deste município, com área de 27,00 m², inscrito na PMSG sob o nº 516970-006, com a fração ideal de 34.51/360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 6.00m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua General Alcio Souto; 6.00m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/04; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 552 C/03 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 552 C/07.- **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMOVEIS DE Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09**, que mede: 1.50m de frente para a Rua General Alcio Souto; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/09; 25.05m pelo lado direito confrontando-se com as frações dos Nºs 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e parte do C/09 e pelo lado esquerdo 25.05m confrontando-se com o lote 538.- Cujo terreno designado pelo lote 539, do loteamento "Bairro Birapitanga", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00 ms de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00 m², confrontando na frente com a rua B, nos fundos com o lote 488 do lado direito com o lote 540 e o esquerdo com o lote 538.- **PROPRIETÁRIA: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça Luiz Palmier nº 53 sobreloja nº 16, Centro, São Gonçalo, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 63.498, Livro 02 em 28.08.2020, deste registro.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2021

Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

R: 01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 184.274, de 30.09.2022.- Por instrumento particular firmado em 14.09.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SHIRLENE FELICIANO FONSECA**, brasileira, nascida em 08.05.1988, motorista, filha de: Sheila Feliciano Mariano e Eduardo do Carmo Fonseca, e-mail: lennymarianoff08@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 273605170, expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 12/08/2021 e do CPF 121.330.577-22, solteira, não vive em união estável, residente e domiciliada na Rua General Alcio Souto, 552 casa 05, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 115.000,00, adquiriu de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.792.526/0001-78, situada em Pc Dr Luiz Palmier, 53, Sj 16, Centro em São Gonçalo/RJ, e-mail: bfmarques@bfmarques.com.br. BIB nº 0174922101846982, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 115.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2022.- **SELO: EDUC 13557 MFN.**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Continua no verso

Carla Delfino de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS5UQ-3HL5X-ERRTA-CDYFG>

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

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64751 / CNM: 093401.2.0064751-73 / Recibo: 206015 / Data da Certidão: 17/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.751

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 184.274, de 30.09.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **SHIRLENE FELICIANO FONSECA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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\$ 84.838,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 483,05, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.10.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- 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, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 125.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2022.-

SELO: EDUC 13558 ICB.-

Digitado por *[Assinatura]* - O Autorizado

[Assinatura]
Escritor
Mat. 94/880

[Assinatura] **Francisco José Monteiro**
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 195.932 de 07.04.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 581074/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 07.04.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239768 e protocolo nº 291065, em 22.04.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **SHIRLENE FELICIANO FONSECA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 23 de setembro de 2025. **SELO: EEZP36800OUT.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escritor-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.932 de 07.04.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1632/2025, 1633/2025, 1634/2025, publicados em 13.06.2025, 16.06.2025 e 17.06.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SHIRLENE FELICIANO FONSECA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS5UQ-3HL5X-ERRTA-CDYFG>

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

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64751 / CNM: 093401.2.0064751-73 / Recibo: 206015 / Data da Certidão: 17/10/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0064751-73

MATRÍCULA
64.751

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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, 23 de setembro de 2025.- **SELO: EEZP36801DZS**. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 198.206 de 01.10.2025.- Por requerimento firmado em 01.10.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4647/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), SHIRLENE FELICIANO FONSECA, já qualificado(a)(s), 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 parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 130.574,09. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174925100232876 em 10.10.2025.- São Gonçalo, 16 de outubro de 2025.- **SELO: EFAC66457XKP**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS5UQ-3HL5X-ERRTA-CDYFG>

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