



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: 64750 / CNM: 093401.2.0064750-76 / Recibo: 209996 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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, 13 de março de 2026. 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: 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.
Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



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

EFCC 26617 XUH

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/2YZJE-QQM27-7PGJ7-TCJFX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: w w w . 4 o f i c i o s g . c o m . b r
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64750 / CNM: 093401.2.0064750-76 / Recibo: 209996 / Data da Certidão: 13/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.750

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 02, zona urbana, 1º distrito deste município, com área de 27,00 m², inscrito na PMSG sob o nº 516970-005, 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 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08, que por sua vez dá acesso a Rua General Alcio Souto; 6.00m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/03; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 552 C/04, e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 552 Casa Base.- **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 552 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e C/08, 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/08, 25,05m pelo lado direito confrontando-se com o lote 540 e pelo lado esquerdo 25,05m confrontando-se com as frações dos Nºs 552 Casa Base, C/02, C/04, C/06 e parte do C/08.-** **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
Escriturante
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.938, de 01.04.2022.- Por instrumento particular firmado em 28.03.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALEXANDRO DA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Valeria Cristina da Silva Costa e Amaro Costa, e-mail: alexandrocosta080@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 119749471, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 12/08/2019 e do CPF 052.925.947-84, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Antônio Bernardo Ribeiro, 243, Cs 03, Arsenal em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.792.526/0001-78, situada em Pe Dr Luiz Palmier, 53, Sjt 16, Centro em São Gonçalo/ RJ, e-mail: bfmarques@bfmarques.com.br. BIB nº 0174922041952261, gerado em 19.04.2022, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1214/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de abril de 2022.- **SELO: EDUC07578GDC.**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado _____
Continua no verso
Escriturante
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan
Escriturante Substituto
Matrícula 94/5845

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/2YZJE-QQM27-7PGJ7-TCJFX>

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: 64750 / CNM: 093401.2.0064750-76 / Recibo: 209996 / Data da Certidão: 13/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.750	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. 181.938 de 01.04.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **ALEXANDRO DA SILVA COSTA**, já qualificado, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 76.978,12, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 409,89 (com encargos), Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.04.2022.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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, o devedor, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de abril de 2022.- **SELO: EDDC07579RQU.**

Digitado por Thayssa Silva Souza Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 197.920 de 09.09.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 626093/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 08.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241316 de 11.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s),a,as) referido(s),a,as) devedor(es),a,as) fiduciante(s), **ALEXANDRO DA SILVA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2026. **SELO: EFBI21337AOF.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 197.920 de 09.09.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 10.11.2025, 11.11.2025 e 12.11.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEXANDRO DA SILVA COSTA**, já qualificada, no contrato de financiamento 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.-

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 64750 / CNM: 093401.2.0064750-76 / Recibo: 209996 / Data da Certidão: 13/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0064750-76

MATRÍCULA
64.750

FICHA
02

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

São Gonçalo, 22 de janeiro de 2026. **SELO: EFBI21338VYJ.** Digitado por
Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado
eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto,
matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.959 de 19.02.2026.-
Por requerimento firmado em 23.02.2026, 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 nº787/2026, que ficam arquivados, tendo em vista
a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s),
ALEXANDRO DA SIVA COSTA, 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 declarado R\$ 127.279,40. BIB nº
0174926021918344 em 19.02.2026.- São Gonçalo, 12 de março de
2026.**SELO: EFCC26495XGC.** 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/2YZJE-QQM27-7PGJ7-TCJFX>