



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

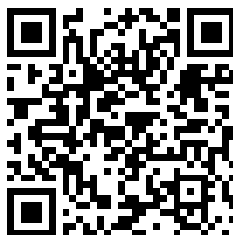
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67750 / CNM: 093401.2.0067750-97 / Recibo: 209809 / Data da Certidão: 10/03/2026.

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, 10 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 26253 PKG

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/GJJYF-A5GHN-QFPKE-2EK7E>



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: 67750 / CNM: 093401.2.0067750-97 / Recibo: 209809 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067750-97**

MATRÍCULA

67.750

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Rua Machado de Castro, nº 360 casa 01, Bairro Birapitanga, zona urbana do 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 358338-002, com a área construída de 27,53m², com a fração ideal de 39,03/360,00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 6,00m de frente para a "Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 360 C/Base à C/04", que por sua vez dá acesso a Rua Machado de Castro, 6,00m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 360 C/06, pelo lado direito 4,63m confrontando-se com a fração do Nº 360 C/02 e pelo lado esquerdo 4,63m confrontando-se com a fração do Nº 360 C/Base. **PARTES COMUNS:** **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 360 C/BASE À C/4** - que mede: 6,00m de frente para a Rua Machado de Castro, 1,37m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 360 C/04, 27,88m pelo lado direito confrontando-se com parte do lote 289, e pelo lado esquerdo 32,51m em 03 alinhamentos: o 1º com 3,88m confrontando-se com a "Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 360 C/05 à C/09", que por sua vez dá acesso a Rua Machado de Castro, o 2º com 4,63m confrontando-se com a fração do Nº 360 C/Base e o 3º com 24,00m confrontando-se com as frações dos Nºs 360 C/Base à C/03. Perfazendo uma área de 56,27m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Cujo o terreno designado pelo lote nº 297, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Machado de Castro, antiga. Rua "A", 13,16m nos fundos confrontando-se com o lote 286, 33,70m pelo lado direito confrontando-se com o lote 289 e pelo lado esquerdo 35,40m confrontando-se com o lote 296, perfazendo uma área de 414,60m². **PROPRIETÁRIO: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53, sala 16, Centro - inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. **Registro Anterior: R:04(Aquisição) R:16(Instituição de Condomínio)** matrícula 65.027, deste registro. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024.

Eu Cláudio Loureiro de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cláudio Loureiro de Souza
Escriturante
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 06/00378

R:01 - COMPRA E VENDA- Prot. 194.455 de 04.12.2024.- Por instrumento particular firmado em 26.11.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **YASMIN DA CONCEICAO SALES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/2003, esteticista, filho de: Ana Cristina Alves da Conceicao e Phelipe de Almeida Sales, e-mail: yasminssles94@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 330236530, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 18/08/2021 e do CPF 197.312.477-77, solteira e declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantenho relação de vida comum ou união estável com outra pessoa residente e domiciliado(a) em R Froes da Cruz, 367, Itauna em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriu de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.792.526/0001-78, situada em Pc Doutor Luiz Palmier, 53, Slj. 16, Centro em São Gonçalo/ RJ, email: brunoferreiramarques@hotmail.com, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº

Continua no verso

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/GJJYF-A5GHN-QFPKE-2EK7E>

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: 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: 67750 / CNM: 093401.2.0067750-97 / Recibo: 209809 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.750

FICHA
01

VERSO

CNM **093401.2.00067750-97**

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

0174924120414692, em 04.12.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 7472/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS42506HOB.**

Digitado por *Carla Dias da Silva* Autorizado

Carla Dias da Silva
Escriturante
Mat.: 94/00891

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 194.455 de 04.12.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **YASMIN DA CONCEICAO SALES**, 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\$ 110.613,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 570,04, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,8547% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.12.2024.- 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 15 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, transferem 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS42507YAC.**

Digitado por *Carla Dias da Silva* Autorizado

Carla Dias da Silva
Escriturante
Mat.: 94/00891

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.820, de 03.09.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 623949/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.08.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241299 e protocolo nº 292639 em 11.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **YASMIN DA CONCEICAO SALES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.** São Gonçalo, 22 de janeiro de 2026.- **SELO:**

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: 67750 / CNM: 093401.2.0067750-97 / Recibo: 209809 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067750-97

MATRÍCULA
67.750

FICHA
02

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

EFBI21302HQP. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves-
Escrivente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley
Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot.197.820, de
03.09.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1737/2025, 1738/2025,
1739/2025, publicados em 10.11.2025, 11.11.2025 e 12.11.2025,
respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o
resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **YASMIN DA**
CONCEICAO SALES, já qualificado(s), 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. São Gonçalo,
22 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBI21303PEI.** Digitado por Adriana de
Aquino Laureano Gonçalves- Escrivente Mat. 94/19134. - Ato assinado
eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto,
matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.813 de 04.02.2026.-
Por requerimento firmado em 04.02.2026, 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 nº 788/2026, que ficam arquivados, tendo em vista
a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **YASMIN**
DA CONCEIÇÃO SALES, 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\$ 152.914,09. Consulta de
indisponibilidade negativa de bens nº 0174926020454736, em
04.02.2026.- São Gonçalo, 09 de março de 2026.- **SELO: EFCC26154IUJ**
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