



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: 45866 / CNM: 093393.2.0045866-84 / Recibo: 131134 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45866**, 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 80630 RRK

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/RHA76-ABJLT-ARLNR-VRHLF>



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: 45866 / CNM: 093393.2.0045866-84 / Recibo: 131134 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0045866-84

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
45.866

FICHA
01

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 401, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658006, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 41,35MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272970/2018, DATADA DE 06/12/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 45,0925MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 13,97/174,68 AVOS. EDIFICADO NO LOTE Nº 373 QUE NO SEU TODO MEDE 12,00MS DE FRENTE PARA A RUA AQUIM VIEIRA DE SOUZA; 12,00MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 372; POR 30,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 372; E 30,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 374; COM A ÁREA DE 360,00MS2. - **PROPRIETÁRIO:** **BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, COM SEDE NA PRAÇA DR LUIZ PALMIER Nº 53, SOBRELOJA 16, CENTRO DE SÃO GONÇALO/RJ, INSCRITA NO CNPJ/MF Nº 11.792.526/0001-78. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 35.623, Lº 02, FICHA.- **SELO** Nº ECYZI8148-EBB. - SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019. - EU, MP DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2185

R:01 - COMPRA E VENDA - PROT. 119.350, DE 12.11.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 30.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FILIPPE DE JESUS FARIAS**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 30.07.91, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, CI Nº 26370690, DO DETRAN/RJ, DE 15.05.15, CPF Nº 115.360.097-84, RESIDENTE E DOMICILIADO NA TRAVESSA SANTA CECÍLIA, Nº 46 CASA 02, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 105.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.19.11.25.55.928), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4502/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 140.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 25 DE NOVEMBRO DE 2019.- **SELO: EDGU82818COD.**

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Ronaldinho

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente autorizado
Matrícula: 94/14000

Ronaldinho
Tabelião Substituto
Mat. 94/11857

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 119.350, DE 12.11.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 30.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FILIPPE DE JESUS FARIAS**, 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 CONFESSIONADA NO VALOR DE R\$ 82.384,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 5,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,6407% A.A, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 485,56 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05.12.19. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4.- 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: 45866 / CNM: 093393.2.0045866-84 / Recibo: 131134 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0045866-84

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.866

FICHA

01V

FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 60 DIAS, CONTADOS DA DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL VENCIDO E NÃO PAGO, PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO.- QUE EM VIRTUDE DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, OS DEVEDORES FIDUCIANTES, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIANTES 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: R\$ 131.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 25 DE NOVEMBRO DE 2019.- SELO: EDGU82819XPK.

EU, _____, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Procurador Carlos Pereira do Assu
Escrevente autorizado
Matrícula: 94/14000

Romulo Pires dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

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: **24465-740**, 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, 10 de novembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 136.625, de 07.02.2025.- Por requerimento da credora de 31.01.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239200, protocolo nº 290487, de 21.02.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745611, publicado em 27.08.2025; 745612, publicado em 28.08.2025 e 745613, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FILIPPE DE JESUS FARIAS**, 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, 10 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL64854-FKM.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.768, de 09.01.2026.- Por requerimento firmado em 30.12.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6481/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FILIPPE DE JESUS FARIAS**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.02.26.10.925), 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHA76-ABJLT-ARLNR-VRHLF>

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

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: 45866 / CNM: 093393.2.0045866-84 / Recibo: 131134 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045866-84

MATRÍCULA Nº

45.866

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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: EFBUS0587-VWW. - 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/RHA76-ABJLT-ARLNR-VRHLF>