



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: 45867 / CNM: 093393.2.0045867-81 / Recibo: 133696 / Data da Certidão: 25/05/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45867**, 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, 25 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 42121 GPL

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/AK5FD-3C72D-PB3MP-N6UGN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 45867 / CNM: 093393.2.0045867-81 / Recibo: 133696 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0045867-81

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.867	01

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 402, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658009, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,31MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272976/2018, DATADA DE 06/12/2018, BAIRRO BOA VISTA, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 48,59MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 15,06/174,68 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 ECYZ18149-HVX.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.-

EU, [Assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 119.820, DE 18.12.2019.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 10.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, INGRYD DE SOUZA LINHARES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 21.01.1999, VENDEDORA, CI Nº 296138894, DA SECC/RJ, DE 21.08.17, CPF Nº 172.810.817-90, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA RODRIGUES DA FONSECA, Nº 962 CASA 04, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 110.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS LTDA (BIB Nº 01748.20.01.13.05.924), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5469/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 130.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 15 DE JANEIRO DE 2020.- **SELO:** EDH25486IRA.

EU, [Assinatura] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Tyrone Gomes.

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 119.820, DE 18.12.2019.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 10.10.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, INGRYD DE SOUZA LINHARES, 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 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\$ 79.430,00, 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 MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 468,42 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11.11.2019. 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: 45867 / CNM: 093393.2.0045867-81 / Recibo: 133696 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0045867-81

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
45.867	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\$ 130.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 15 DE JANEIRO DE 2020.- SELO: EDH25488M1V.

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

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 133.909, de 13.06.2024.- Por requerimento da credora de 05.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236411 e protocolo nº 287642, de 31.07.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 484634, publicado em 26.08.2024, 484635, publicado em 27.08.2024 e 484636, publicado em 28.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **INGRYD DE SOUZA LINHARES**, já qualificada, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024.- SELO: EEU083940-IUZ.

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Alcides de Medeiros Lima
Escrevente
Matrícula 94/20474

Thaís Helena Nascimento Paula
Substituta
Matrícula 94/21912

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7320

AV:04 - **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, 15 de abril de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.183, de 03.11.2026.- Por requerimento da credora de 27.10.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241730, protocolo nº 293091, de 16.12.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 854200, publicado em 07.01.2026; 854201, publicado em 08.01.2026 e 854202, publicado em 09.01.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **INGRYD DE SOUZA LINHARES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 45867 / CNM: 093393.2.0045867-81 / Recibo: 133696 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045867-81

MATRÍCULA Nº

45.867

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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, 15 de abril de 2026.- **SELO: EFCK70638 -XPJ**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.725, de 28.04.2026.- Por requerimento firmado em 10.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1816/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **INGRYD DE SOUZA LINHARES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.30.49.994), 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, 21 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42062 -TZI**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, 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/AK5FD-3C72D-PB3MP-N6UGN>

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