



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: 45860 / CNM: 093393.2.0045860-05 / Recibo: 132243 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45860**, 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, 26 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\$ 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\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 02310 ISP

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/DMZPW-7JMPK-SHN2V-5QU9C>

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: 45860 / CNM: 093393.2.0045860-05 / Recibo: 132243 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0045860-05

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.860

FICHA

01

IMÓVEL: RUA JOAQUIM VIEIRA DE SOUZA, Nº 315 APTº 201, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 167658004, AVERBADO PELO PROCESSO 51155/2018 EM 29/11/2018, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 41,35MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 272966/2018, 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 ECYZ18142-HZI. - SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.-

EU, MD DIGITEI, E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO.-

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

Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Matr.: 06/2185

R:01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 120.083, DE 27.01.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 11.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **WALACE GONÇALVES DO NASCIMENTO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 14.06.1994, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, CI Nº 267137941, DA SECC/RJ, DE 28.06.10, CPF Nº 150.684.937-75, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DOM PEDRO PRIMEIRO, LOTE 05, CASA 23, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 130.000,00, ADQUIRIU DE B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.03.02.06.661), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5504/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 137.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 03 DE MARÇO DE 2020.- **SELO:** EDJU98637CQP.

EU, MD DIGITEI, E EU O OFICIAL SUBSCREVO

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

Renata Perez dos Santos
Tabelião
Matr. 11/2185

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 120.083, DE 27.01.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 11.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **WALACE GONÇALVES DO NASCIMENTO**, 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 CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 104.000,00, 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\$ 610,90 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11.12.2019. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4.- FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS 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: 45860 / CNM: 093393.2.0045860-05 / Recibo: 132243 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0045860-05

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
45.860	01V

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\$ 137.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 06 DE MARÇO DE 2020.- SELO: EDJU98638EYA.

EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

Ronaldo Pereira dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11687

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: **24.465-740**, 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 CGRJ. - São Gonçalo, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.195, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 31.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241125, protocolo nº 292458, de 08.09.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771832, publicado em 25.09.2025; 771833, publicado em 26.09.2025 e 771834, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WALACE GONÇALVES DO NASCIMENTO**, já qualificado(a/s), 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBU80935-FZU**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.329, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 23.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 218/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **WALACE GONÇALVES DO NASCIMENTO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº 01748.26.03.24.03.686), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes,

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMZPW-7JMPK-SHN2V-5QU9C>

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: 45860 / CNM: 093393.2.0045860-05 / Recibo: 132243 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045860-05

MATRÍCULA Nº

45.860

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFCE02175-NWL**. - 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/DMZPW-7JMPK-SHN2V-5QU9C>