



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: 49948 / CNM: 093393.2.0049948-60 / Recibo: 133234 / Data da Certidão: 27/04/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49948**, 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, 27 de abril 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

EFCK 68751 DOM

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/VYH4Z-34EK6-ARBD6-YUC9J>

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: 49948 / CNM: 093393.2.0049948-60 / Recibo: 133234 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.948

FICHA

01

IMÓVEL: Avenida Olindo Pereira, nº 656 – casa 02, bairro Neves, inscrito na PMSG sob o nº 852662003, averbado pelo processo 25414/2022, em 02.06.2022, com a área construída de 62,80m², conforme certidão fornecida pela PMSG nº 116389/2022, datada de 21.06.2022, em zona urbana, do 4º distrito deste Município, correspondendo a fração ideal de 44.81 / 169.06 avos, que mede em seu uso exclusivo: 7.95m de frente para a Servidão de acesso de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Avenida Olindo Pereira; 7.95m nos fundos, confrontando-se com parte do lote 05; pelo lado direito 3.95m, confrontando-se com a fração do prédio Nº 656 casa base e pelo lado esquerdo 3.95m confrontando-se com a Área Remanescente. Servidão de acesso de uso comum a todos os imóveis, que mede: 4.00m de frente para a Avenida Olindo Pereira; 2.80m nos fundos confrontando-se com a Área Remanescente; 16.40m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 7.85m confrontando-se com a fração do prédio Nº 656, o 2º com 0.60m e o 3º com 7.95m, ambos confrontando-se com a fração do prédio Nº 656 C/02 e pelo lado esquerdo 16.40m em 03 alinhamentos: o 1º com 7.85m confrontando-se com a fração do prédio Nº 656 /01, o 2º com 0.60m e o 3º com 7.95m, ambos confrontando-se com a fração do prédio Nº 656 C/03. Perfazendo uma área de 53.66m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações- Edificado no Lote 04, que em sua totalidade mede: 10.70m de frente para a Avenida Olindo Pereira; 10.70m nos fundos confrontando-se com a Área Remanescente; 15.80m pelo lado direito confrontando-se com o lote 05 e pelo lado esquerdo 15.80m confrontando-se com o lote 03; perfazendo uma área de 169.06m².- Proprietário: BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede estabelecida na Praça Dr. Luiz Palmier nº 53, sobreloja 16, Centro, na cidade de São Gonçalo / RJ, inscrita no CNPJ nº 11.792.526/0001-78.- Registro Anterior: Matrícula nº 49.768, Livro 02 (R:01 – aquisição) e (R:07 - fracionamento), deste registro.- São Gonçalo, 24 de junho de 2022.-

Eu _____ digitei, e eu, o autorizado subscrevo _____.

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante Substituto
Matrícula 94/14000

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 128.808, de 18.10.2022.- Por instrumento particular firmado em 27.09.2022, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2771588-2, que fica arquivado, JEFERSON SOARES DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 12.03.1993, operador de escavadeira, filho de: Maria Cacilda dos Santos Silva e Joao Soares da Silva, portador(a) da CI nº 336819610, expedida por DETRAN/RJ em 13.12.2021 e do CPF nº 109.329.434-54, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Projetada, nº 37, A, Salgueiro, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 163.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 130.040,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 22.999,48, com recursos próprios, R\$ 9.960,52, Recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriu de BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, (BIB nº 01748.22.10.19.57.605), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4727/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 163.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2022.- SELO: EEH025613-OFX.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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: 49948 / CNM: 093393.2.0049948-60 / Recibo: 133234 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

49.948

FICHA

01vº

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 128.808, de 18.10.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JEFERSON SOARES DA SILVA**, 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 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\$ 130.040,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 924,96 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE, Taxa nominal de juros de 7,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 7,3997% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.11.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, 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, a devedora fiduciante, transfere 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: R\$ 180.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2022.- **SELO: BEHO25614-BLM.**

Eu, Alexandre de Mello Gomes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Mello Gomes
Ass. de Cartório
Mat. 99/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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 **24426-000**, 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, 11 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.051 de 20.10.2025.- Por requerimento da credora de 13.10.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 27.11.2025, registro nº 241597, protocolo nº 292950, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **JEFERSON SOARES DA SILVA** Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 11 de março de 2026.- **SELO: EFCE02369**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYH4Z-34EK6-ARBD6-YUC9J>



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: 49948 / CNM: 093393.2.0049948-60 / Recibo: 133234 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0049948-60

MATRÍCULA Nº

49.948

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

-AUX. 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:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 140.636, de 15.04.2026.- Por requerimento firmado em 06.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1527/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JEFFERSON SOARES DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.27.52.954), 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, 27 de abril de 2026.- **SELO: EFCK68720-HPR**.- 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/VYH4Z-34EK6-ARBD6-YUC9J>

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