



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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65989 / CNM: 093401.2.0065989-45 / Recibo: 202480 / Data da Certidão: 16/06/2025.

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, 16 de junho de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXY 27761 RVZ

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/YGKYG-QKT9E-P662M-T7QV2>



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: 65989 / CNM: 093401.2.0065989-45 / Recibo: 202480 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.989

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Tenente Guarany, nº 160, em zona urbana do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 0102700, com área equivalente de 51,86m², com sua respectiva fração ideal de 48,01 / 501,60 avos. **ÁREA DE USO COMUM AOS Nº 160, Nº 160 AP 101, Nº 160 AP 102 E FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES** - com sua área de utilização exclusiva que mede: 15,00 metros de largura de frente, para a Rua Tenente Guarany, 5,35 metros de largura nos fundos onde confronta com a FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES, 24,20 metros de largura do lado direito em três (03) alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 7,50 metros, o segundo alinhamento com 3,80 metros e o terceiro alinhamento com 12,90 metros, onde confronta no 1º alinhamento com o lote 31 e o 2º e 3º alinhamentos com o prédio nº 160 AP 102 e FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURAS CONSTRUÇÕES, 17,55 metros de lado esquerdo em três (03) alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 4,05 metros, o segundo alinhamento com 4,25 metros e o terceiro alinhamento com 9,45 metros, onde confronta no 1º alinhamento com o lote 29 e o 2º e 3º alinhamentos com o prédio nº 160 AP 101. Cujo o todo do terreno designado pelo lote 30, da quadra B, mede: 15,00m de largura na frente pela dita Rua Tenente Guarany, 12,00m de largura nos fundos, por 47,80m de extensão do lado direito e 37,40m de extensão do lado esquerdo, com a área de 501,60m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 31 e pelo lado esquerdo com o lote nº 29, e nos fundos com o lote nº 28. **PROPRIETÁRIA: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça Luiz Palmier, nº 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. **Reg. Ant.: R:02(Aquisição), R:03(Instituição de Condomínio)** da Matrícula nº 39.050, deste registro. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023.

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R: 01 - COMPRA E VENDA- Prot. 186.745, de 08.05.2023.- Por Instrumento Particular Firmado em 14.04.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RHAYANE DOS SANTOS BRITO**, brasileira, nascida em 01/12/2004, vendedora, filha de: Rosângela dos Santos e Antonio Pedro Vieira de Brito, e-mail: rhayanesantos2013@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 307471243, expedida por Detran/RJ em 03/02/2023 e do CPF 166.674.697-59, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Tv. Umbelina, 0751, Sete Pontes em São Gonçalo/RJ. e **ROBERT DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/12/2000, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de: Vanessa Oliveira da Silva e Roberto da Silva, e-mail: robertclarysse14082018@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 234880227, expedida por Detran/RJ em 06/06/2018 e do CPF 188.681.947-59, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Tv. Umbelina, 0751, Sete Pontes em São

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/YGKYG-QKT9E-P662M-T7QV2>

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: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65989 / CNM: 093401.2.0065989-45 / Recibo: 202480 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.989

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriram de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.792.526/0001-78, situada em Praça Dr. Luiz Palmier, 53, Sj 16, Centro em São Gonçalo/RJ, e-mail: bfmarques@bfmarques.com.br, (BIB nº 0174923060141499), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2102/2023.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de junho de 2023.-

SELO: EENJ 78102 VFK.-

Digitado por Fátima Daflor de Souza - O Autorizado

Escrevente
Mat.: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 186.745, de 08.05.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciários, **RHAYANE DOS SANTOS BRITO e ROBERT DA SILVA**, já qualificados, deram 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\$ 160.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.028,72, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 6.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6.1678% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.05.2023.- 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 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 200.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de junho de 2023.-**SELO: EENJ 78103 JYL.-**

Digitado por Fátima Daflor de Souza - O Autorizado

Escrevente
Mat.: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:03- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 195.265 de 21.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 542035/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU**, em 18.11.2024 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 238415 e protocolo nº 2899672 em 15.01.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **ROBERT DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação



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: 65989 / CNM: 093401.2.0065989-45 / Recibo: 202480 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65.989	02

CNM **093401.2.0065989-45**

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

fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA. - São Gonçalo, 09 de abril de 2025. **SELO: EEXJ27327LOH.**

Eu, Rose da Motta,
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 195.265 de 21.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 542035/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 18.11.2024 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 238415 e protocolo nº 2899672 em 15.01.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s) fiduciante(s) **RHAYANE DOS SANTOS BRITO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA. - São Gonçalo, 09 de abril de 2025. **SELO: EEXJ27328IDG.**

Eu, Rose da Motta,
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

AV:05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 195.265 de 21.11.2024- Por Editais Eletrônicos de nºs 1552/2025, 1553/2025, 1554/2025, publicados em 25.02.2025, 13.02.2025 e 17.02.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROBERT DA SILVA e RHAYANE DOS SANTOS BRITO**, 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, 09 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ27329CCF.**

Eu, Rose da Motta,
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 196.479 de 27.05.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-542035/2024 Por requerimento firmado em 26.05.2025, 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 2208/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RHAYANE DOS SANTOS BRITO e ROBERT DA SILVA**, já qualificado(a)(s).

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446



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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65989 / CNM: 093401.2.0065989-45 / Recibo: 202480 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065989-45**

MATRÍCULA

65.989

FICHA

02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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\$ 204.950,90 BIB nº 01749.25.05.21.24.384, 01749.25.05.27.19.941, 01749.25.05.34.934 de 27.05.2025.-Valor da base de calculo: R\$ 204.950,90.- São Gonçalo, 12 de junho de 2025. **SELO: EEXY 27557 WHP.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

(D)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGKYG-QKT9E-P662M-T7QV2>