



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: 67751 / CNM: 093401.2.0067751-94 / Recibo: 206973 / Data da Certidão: 24/11/2025.

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, 24 de novembro de 2025. 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 | Pmcvm: 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

EFAC 68828 ZCU

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/2Y89T-E289C-Q9GGX-8CWBV>



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: 67751 / CNM: 093401.2.0067751-94 / Recibo: 206973 / Data da Certidão: 24/11/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067751-94**

MATRÍCULA

67.751

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Rua Machado de Castro, nº 360 casa 02, Bairro Birapitanga, zona urbana do 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 358338-003, com a área construída de 27,53m², com a fração ideal de 39,03/360,00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 6,00m de frente para a "Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 360 C/Base à C/04", que por sua vez dá acesso a Rua Machado de Castro, 6,00m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 360 C/07, pelo lado direito 4,63m confrontando-se com a fração do Nº 360 C/03 e pelo lado esquerdo 4,63m confrontando-se com a fração do Nº 360 C/01. **PARTES COMUNS: SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 360 C/BASE À C/4** - que mede: 6,00m de frente para a Rua Machado de Castro, 1,37m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 360 C/04, 27,88m pelo lado direito confrontando-se com parte do lote 289, e pelo lado esquerdo 32,51m em 03 alinhamentos: o 1º com 3,88m confrontando-se com a "Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 360 C/05 à C/09", que por sua vez dá acesso a Rua Machado de Castro, o 2º com 4,63m confrontando-se com a fração do Nº 360 C/Base e o 3º com 24,00m confrontando-se com as frações dos Nºs 360 C/Base à C/03. Perfazendo uma área de 56,27m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Cujo o terreno designado pelo lote nº 297, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Machado de Castro, antiga. Rua "A", 13,16m nos fundos confrontando-se com o lote 286, 33,70m pelo lado direito confrontando-se com o lote 289 e pelo lado esquerdo 35,40m confrontando-se com o lote 296, perfazendo uma área de 414,60m². **PROPRIETÁRIO: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53, sala 16, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. **Registro Anterior: R:04(Aquisição) R:16(Instituição de Condomínio)** matrícula 65.027, deste registro. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024.

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Olávio Ladeira de Souza
Escrivão
Mat. 94/18472

Francisco José Morais
Substituto Legal
Mat. 54200878

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 193.260 de 13.09.2024.- Por instrumento particular firmado em 10.09.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **NATA RIBEIRO DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/2000, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Patricia Angelo Ribeiro e Sergio Fernandes de Lima, e-mail: ntcabelinho@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32.445.284-6, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2021 e do CPF 190.003.207-47, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Raul Pederneiras, 37, Lt 37, Mutondo em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 158.000,00, adquiriu de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.792.526/0001-78, situada em Pc Dr Luiz Palmier, 53, Sj 16, Centro em São Gonçalo/RJ, e-mail: brunoferreiramarques@hotmail.com, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº

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/2Y89T-E289C-Q9GGX-8CWVBV>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67751 / CNM: 093401.2.0067751-94 / Recibo: 206973 / Data da Certidão: 24/11/2025.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0067751-94

MATRÍCULA

67.751

FICHA

01

VERSO

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

0174924091353189, em 13.09.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5868/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 158.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de setembro de 2024.- **SELO: EEUS74880YUL**
Digitado por *Caio Dias da Silva* Autorizado *Francisco José Monteiro*
Escrivente Substituto Legal
Mat: 94/04991 Mat: 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 193.260 de 13.09.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **NATA RIBEIRO DE LIMA**, já qualificado, deu 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\$ 112.543,89 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 571,49, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,8547% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.10.2024.- 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 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele 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 e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 165.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de setembro de 2024.- **SELO: EEUS74881TML**
Digitado por *Caio Dias da Silva* Autorizado *Francisco José Monteiro*
Escrivente Substituto Legal
Mat: 94/04991 Mat: 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.103 de 28.04.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 585922/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 25.04.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239938 de 13.05.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **NATA RIBEIRO DE LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2025. **SELO: EEZP36364NBV**. Digitado por *Thayssa Silva Souza* - Escrivente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por *Vanderley Moraes Luz*, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 196.103 de 28.04.2025.-

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y89T-E289C-Q9GGX-8CWBV

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67751 / CNM: 093401.2.0067751-94 / Recibo: 206973 / Data da Certidão: 24/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067751-94

MATRÍCULA
67.751

FICHA
02

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

Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 09.06.2025, 10.06.2025 e 11.06.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **NATA RIBEIRO DE LIMA**, já qualificado, 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, 15 de setembro de 2025. **SELO: EEZP36365PHY.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 198.599 de 31.10.2025.- Por requerimento firmado em 30.10.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 5440/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **NATA RIBEIRO DE LIMA**, já qualificado(a)(s), 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 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\$ 167.544,74. Consulta de indisponibilidade negativa de bens n° 0174925103145331, em 31.10.2025.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2025.- **SELO: EFAC68754ZDN.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

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/2Y89T-E289C-Q9GGX-8CWBV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

