



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

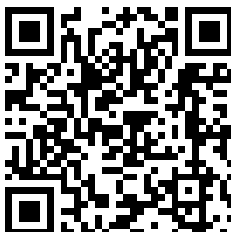
Livro: 2 / Matrícula: 62697 / CNM: 093401.2.0062697-27 / Recibo: 198187 / Data da Certidão: 19/12/2024.

CERTIDÃO

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, 19 de dezembro de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



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

EEVS 43137 WPW

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/JN4ES-TWZAU-J7UFX-V96L6>



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: 62697 / CNM: 093401.2.0062697-27 / Recibo: 198187 / Data da Certidão: 19/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.697

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 José Moura e Silva nº 817 aptº 302, zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 369991-007, com acesso pela área de uso comum de frente para a Rua Tenente Jose Moura e Silva, corresponde-lhes a cada unidade uma fração ideal exclusiva de: 27,24 /308,40 avos.- **ÁREA DE USO COMUM AS UNIDADES APTO 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302 E 303** - tendo 1,35m de frente para a Rua Tenente Jose Moura e Silva ; 1,80m nos fundos confrontando com lote 28-E; 30,90m pelo lado direito em 03 alinhamentos sendo o 1º de 4,50, o 2º de 6,90m, o 3º de 19,50m, confrontando o 1º e o 2º com vagas exclusivas aos unidades apto 101, apto 103, apto 301, e o 3º confronta com o lote 29; 40,76m pelo lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo o 1º de 4,50m, o 2º de 4,60m, o 3º de 1,50m, o 4º de 12,16m e o 5º de 18,00m , confrontando o 1º e o 2º com vagas exclusivas as unidades apto 201, apto 303, o 3º confronta com o lote 28B, 4º confronta com os imóveis nº 817 apto 101 , apto 102 , 5º confronta com imóveis nº 817 ato 101 e apto 103.- **ACESSO AS UNIDADES APTO 101, 102, 103, 201,202, 203, 301, 302 e 303** - tendo 1,20m de frente para área de uso comum as unidades Apto 101,102,103,201,202,203, 301,302 e 303 que dá acesso a Rua Tenente Jose Moura e Silva; 4,36m nos fundos confrontando com o imóvel nº 817 apto 103; 15,11m pelo lado direito em 03 alinhamentos , sendo o 1º de 9,55m , 2º de 3,16m e o 3º de 2,40m, confrontando o 1º e 2º com o imóvel nº 817 apto 101 e o 3º com o imóvel nº 817 apto 103; 11,95m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 817 apto 102 e apto 103. Cujo terreno edificado no lote 28-A, do loteamento denominado Vila Conceição, no seu todo mede: 12,85m de frente, confrontando com a Rua José Moura e Silva, 12,85m nos fundos, confrontando com o lote 28-E, 24,00m do lado direito, confrontando com o lote 29, 24,00m, do lado direito, confrontando o lote 28-B, perfazendo uma área total de 308,40m².-**PROPRIETÁRIA: NEWLAR CONSTRUTORA LTDA-EPP**, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 78 – 14º andar, sala 1.414-parte, Centro, nesta cidade, CEP: 24.440-440 e inscrita no CNPJ sob o nº 29.138.841/0001-41.- **Registro anterior: R:01/Matrícula 62.632, Livro 02 em 27.08.19, deste registro.- São Gonçalo 23 de outubro de 2019.**
Digitado por _____ - O Autorizado _____

Celia Dias da Silva
Escriturante
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878

AV:01 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, para fazer constar que anteriormente quando da abertura da matrícula anterior (62.632), o imóvel objeto era denominado como **Rua José Moura e Silva**, e depois de suas construções passou a ser denominado como **Rua Tenente José Moura e Silva**, conforme certidões passadas pela PMSG em 24.09.2019.- São Gonçalo, 26 de novembro de 2019.-
O Oficial _____

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878



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/JN4ES-TWZAU-J7UFX-V96L6>

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: 62697 / CNM: 093401.2.0062697-27 / Recibo: 198187 / Data da Certidão: 19/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.697

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 - COMPRA E VENDA – Prot. 173.714 de 27.12.19.- Por instrumento particular de 17.12.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ESMAEL CHARLES FAILHACE DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/1993, despachante inclusive o aduaneiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 214744831, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/07/2011 e do CPF 146.387.167-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Itaperuna, 99999, Lt18 Qd15 C, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 25.025,74, recursos próprios, **R\$ 14.974,26, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 4.979,00, desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 115.021,00, mediante financiamento, adquiriu de **NEWLAR CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, (BIB nº 0174920011638334, gerado em 16.01.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5609/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 2020.- **SELO: EDII72910XXM.**

Digitado por: *[Assinatura]* Autorizado

[Assinatura]
Escriturante
Mat. 94/00878

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 173.714 de 27.12.19.- Pelo mesmo instrumento acima, **ESMAEL CHARLES FAILHACE DA COSTA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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\$ 115.021,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 676,40 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.01.2020.- Reajuste 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 162.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 2020.- **SELO: EDII72911ZGY.**

Digitado por: *[Assinatura]* Autorizado

[Assinatura]
Escriturante
Mat. 94/00878

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

CONTINUA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN4ES-TWZAU-J7UFX-V96L6>



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: 62697 / CNM: 093401.2.0062697-27 / Recibo: 198187 / Data da Certidão: 19/12/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0062697-27**

MATRÍCULA

62.697

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.663 de 07.08.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 506799/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 06.08.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 237097, de 12.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ESMAEL CHARLES FAILHACE DA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2024. **SELO: EEUS75784LPE**.
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Legal
Mat. 94/04991 Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.663 de 07.08.2024.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 26.08.2024, 27.08.2024 e 28.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ESMAEL CHARLES FAILHACE DA COSTA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 07 de outubro de 2024. SELO: EEUS75785KTG.
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Legal
Mat. 94/04991 Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.399, de 28.11.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-506799/2024.-Por requerimento da credora em 26.11.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7199/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ESMAEL CHARLES FAILHACE DA COSTA**, (BIB 0174924112820473), 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:03, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- Valor declarado R\$ 168.546,76.- Valor base de calculo R\$ 168.546,76.- São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS 42892 XFB.-**

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

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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/JN4ES-TWZAU-J7UFEX-V96L6>

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