



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

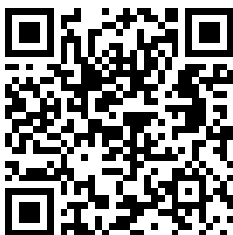
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64525 / CNM: 093401.2.0064525-72 / Recibo: 197134 / Data da Certidão: 11/11/2024.

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, 11 de novembro 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

EEVE 32292 OHV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 64525 / CNM: 093401.2.0064525-72 / Recibo: 197134 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.525

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 819 APTº 203, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 854963-006, com acesso pela área de uso comum de frente para a Rua Tenente Jose Moura e Silva, corresponde a essa unidade uma fração ideal exclusiva de: 25,26/276,00 avos.- **ÁREA DE USO COMUM AS UNIDADES APTO 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302 e 303** – tendo 2,30m de frente para a Rua Tenente Jose Moura e Silva ; 11,50m nos fundos confrontando com os imóveis nº 819 apto 101, nº 819 apto 102 e área de uso comum as unidades nº 819 apto 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302, 303; 10,60m pelo lado direito em 03 alinhamentos sendo o 1º de 4,50, o 2º de 4,60m , o 3º de 1,50m, confrontando o 1º e o 2º com vagas 01 e 02 exclusivas as unidades apto 101 e apto 102, e o 3º confronta com o lote 28E; 10,60m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 4,50m, o 2º de 4,60m, o 3º de 1,50m, confrontando o 1º e o 2º com vagas 03 e 04 exclusivas as unidades apto 103 e apto 201 , o 3º confronta com o lote 28D.- **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 819 apto 103; 15,11m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 9,55m, o 2º de 3,16m e o 3º de 2,40m, confrontando o 1º e o 2º com o imóvel nº 819 apto 101 e o 3º com o imóvel nº 819 apto 103 e 11,95m pelo lado esquerdo com os imóveis nº 819 apto 102 e apto 103.- cujo terreno designado como lote 28-C, do loteamento denominado Vila Conceição, no seu todo mede: 11,50m de frente para a Rua Tenente Jose Moura e Silva; 11,50m nos fundos confrontando com o lote 28 E; 24,00m pelo lado direito confrontando com o lote 28A; 24,00m pelo lado esquerdo confrontado com o lote 28D, com área de 276,00m².- **NEWLAR CONSTRUTORA LTDA EPP**, estabelecida na Rua Dr. Felieiano Sodré, nº 78, 14º andar, sala 1414 parte, Centro, São Gonçalo RJ, inscrita no CNPJ nº 29.138.841/0001-41.- Registro Anterior: R:01/Matrícula 63.173, Livro 02, em 23.06.2020, deste registro.- São Gonçalo 30 de julho de 2021.-

Digitado por

- O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878



R:01 - COMPRA E VENDA- Prot. 180.705 de 16.12.2021.- Por instrumento particular firmado em 02.12.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCIO GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1978, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 122565377, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/04/2012 e do CPF 083.131.457-57, filho(a) Claudenir Ramos da Silva e Mara Lucia Azevedo Gomes, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Deputado Augusto Doria, 04, Itaúna em São

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 64525 / CNM: 093401.2.0064525-72 / Recibo: 197134 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.525

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, email: marciogomesdasiuvagomes@gmail.com, por COMPRA e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de NEWLAR CONSTRUTORA LTDA EPP, estabelecida na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 78, 14º andar, sala 1414 parte, Centro, São Gonçalo RJ, inscrita no CNPJ nº 29.138.841/0001-41.- BIB nº 0174922010513805, gerado em 05.01.2022.- O ITBI foi pago pela guia nº 6026/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 133.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB51715EWR.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escritor Mat. 94/04991 Escritor Substituto Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 180.705 de 16.12.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **MARCIO GOMES DA SILVA**, 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\$ 97.130,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 554,97, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.01.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2022.-

SELO: EDUB51716FJL.
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escritor Mat. 94/04991 Escritor Substituto Mat. 94/00878

AV:03- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 191.455 de 14.05.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 477415/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 13.05.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 235685, de 13.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCIO GOMES**

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 64525 / CNM: 093401.2.0064525-72 / Recibo: 197134 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064525-72**

MATRÍCULA

64.525

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

DA SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.

- São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. **SELO: EETV91770DGS.**

Eu Rose da Motta, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 191.455, de 14.05.2024,

-Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 03.07.2024, 04.07.2024, 05.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCIO GOMES DA SILVA**, já qualificados, 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, 20 de agosto de 2024.

SELO: EETV91771CNY.

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.795 de 22.10.2024.- Por requerimento firmado em 21.10.2024, 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 6438/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCIO GOMES DA SILVA**, já qualificado(a)(s), 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\$ 138.330,85. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924102229610, de 22.10.2024. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE32190CNC.**

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Matr. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53