



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: 65380 / CNM: 093401.2.0065380-29 / Recibo: 199576 / Data da Certidão: 21/02/2025.

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, 20 de fevereiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



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

EEWR 88344 QYS

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/18AEH-P7RX2-ANJE3-N3765>



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: 65380 / CNM: 093401.2.0065380-29 / Recibo: 199576 / Data da Certidão: 21/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.380

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 756 APTº 101, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 854964-002, 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: 27,16/291,60 avos, com frente de 5,70 metros linear confrontando com área de uso comum de frente para as vagas 01 e 02, lado direito com 9,55 metros linear confrontando com área de uso comum (corredor de acesso as unidades), fundos de 5,70 metros linear sendo 3,16 metros linear confrontando com área de uso comum (escada) e 2,54 metros linear confrontando com o Apto 103, e lado esquerdo com 9,55 metros linear confrontando com o lote 27. Com direito a 01 vaga de garagem que ficará no pavimento Térreo, **VAGA Nº 01**, com área de 2,30x4,50 m² sendo 2,30 metros linear confrontando com a Rua Tenente Jose Moura e Silva, lado esquerdo com 4,50 metros linear confrontando com a vaga nº 02, fundos com 2,30 metros linear confrontando com área de uso comum e lado direito com 4,50 metros linear confrontando com lote 27.- **ÁREA DE USO COMUM AS UNIDADES APTO 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302 e 303** - tendo 2,95m de frente para a Rua Tenente Jose Moura e Silva ; 12,15m nos fundos confrontando com os imóveis nº 756 apto 101, nº 756 apto 102 e área de uso comum as unidades nº 756 apto 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302 e 303; 10,60m pelo lado esquerdo em 03 alinhamentos sendo 1º de 4,50m, o 2º de 4,60m, e 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 27; 10,60m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 4,50m, o 2º de 4,60m e o 3º de 1,50m, confrontando o 1º e o 2º com vagas 03 e 04 exclusivas as unidades apto 103 e apto 201 e o 3º confronta com o lote 28C.- **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 756 apto 103 ; 11,95m pelo lado direito confrontando com os imóveis nº 756 apto 102 e apto 103; 15,11m pelo lado esquerdo 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 756 apto 101 e o 3º com o imóvel nº 756 apto 103.- Cujo terreno designado pelo lote 28-D, resultante do desmembramento do lote 28, do loteamento denominado "Vila Conceição", Bairro Mutuapira, no seu todo mede: 12,15m de frente, confrontando com a Rua José Moura e Silva, 12,15m nos fundos, confrontando com o lote 28-E, 24,00m do lado direito, confrontando com o lote 28-C, 24,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27, perfazendo uma área total de 291,60m².- **PROPRIETÁRIA: NEWLAR CONSTRUTORA LTDA EPP**, estabelecida na Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 78 , 14º andar, sala 1114 parte, Centro, São Gonçalo RJ, inscrita no CNPJ nº 29.138.841/0001-41.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 64.175, Livro 02, em 26.02.2021, deste registro.- São Gonçalo. 08 de junho de 2022.-

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto -
Mat. 54/0073



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/J8AEH-P7RX2-ANJE3-N3765>

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





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: 65380 / CNM: 093401.2.0065380-29 / Recibo: 199576 / Data da Certidão: 21/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65.380	01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 186.220 de 26.01.2023.- Por instrumento particular firmado em 09.03.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DIEGO DE SOUZA MENDONCA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/10/1999, tecnico de eletricidade eletronica e telecomunicações, filho de: Patricia e Souza Machado e Claudio Marcio Leris de Mendoncas, e-mail: não possui, portador(a) de Carteira de Identidade nº 284219953, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2010 e do CPF 159.429.647-26, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ramos Coelho, 265, Trindade em São Gonçalo/RJ. O comprador declara não viver em união estável., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 147.000,00, adquiriu de NEWLAR CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 29.138.841/0001-41, situada em R Doutor Feliciano Sodré, Nº 78, 14 Andar Sala 1414, Centro em São Gonçalo/RJ, e-mail: fernando.dutra@gfconsultores.com.br, BIB nº 0174923040608254, gerado em 06.04.2023.- O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº-1246/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 147.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de abril de 2023.- **SELO: EELT54016CHD.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 186.220 de 26.01.2023.-Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **DIEGO DE SOUZA MENDONÇA**, 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\$ 111.387,70 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 596,42, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.04.2023.- 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, 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, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 147.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de abril de 2023.-

SELO: EELT54017XSD.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878



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: 65380 / CNM: 093401.2.0065380-29 / Recibo: 199576 / Data da Certidão: 21/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.380

FICHA
02

CNM **093401.2.0065380-29**

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

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 193.783 de 21.10.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 528309/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 21.10.2024, acompanhado de Certidões do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 237901, Protocolo nº 289149, de 30.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **DIEGO DE SOUZA MENDONCA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2024. **SELO: EEVS43081PKD.**

Eu Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 193.783 de 21.10.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1484/2024, 1485/2024, 1486/2024, publicados em 05.11.2024, 06.11.2024, 07.11.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIEGO DE SOUZA MENDONCA** 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, 18 de Dezembro de 2024. **SELO: EEVS43082V**

Eu Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 195.228 de 03.02.2025.-Por requerimento firmado em 31.01.2025, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 355/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DIEGO DE SOUZA MENDONCA**, já qualificados, 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:

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/J8AEH-P7RX2-ANJE3-N3765>

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: 65380 / CNM: 093401.2.0065380-29 / Recibo: 199576 / Data da Certidão: 21/02/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065380-29**

MATRÍCULA
65.380

FICHA
02

VERSO

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

R\$ 150.313,62. BIB nº 0174925020341753 em 03.02.2025, São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2025.-SELO: EEWD74914PGE.-

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Vanderley Moraes Luz
Escritor
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8AEH-P7RX2-ANJE3-N3765>