



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: 64520 / CNM: 093401.2.0064520-87 / Recibo: 191419 / Data da Certidão: 16/05/2024.

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, 16 de maio 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

EESR 83492 VSP

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 16/05/2024 16:12

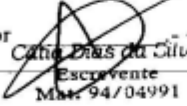
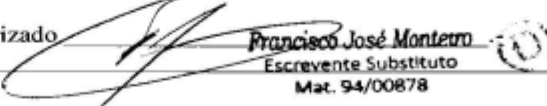
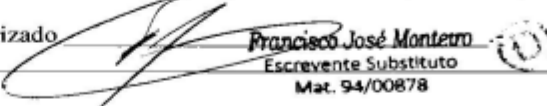
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c15e98c-73f5-47a6-b8ad-9f2a13a4677b

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: 64520 / CNM: 093401.2.0064520-87 / Recibo: 191419 / Data da Certidão: 16/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 64.520	FICHA 01		
IMÓVEL: Rua Tenente José Moura e Silva nº 819 APTº 101, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 854963-001, 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: 24,85/276,00 avos, com frente de 5,15 metros linear confrontando com área de uso comum de frente para as vagas 01 e 02, lado esquerdo com 9,55 metros linear confrontando com área de uso comum (corredor de acesso as unidades), fundos de 5,15 linear sendo 3,16 metros linear confrontando com área de uso comum (escada) e 1,99 linear confrontando com o Apto 103, e lado direito com 9,55 metros linear confrontando com o lote 28E. Com direito a 01 vaga de garagem que ficará no pavimento Térreo, vaga nº 01, com área de 2,30x4,50m², 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 o lote 28E.- 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.- <u>Cujo terreno designado como lote 28-C, do loteamento denominado Vila Conceição, no seu todo mede:</u> 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. Feliciano 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  Escriturante  Escriturante Substituto Mat. 94/04991 Mat. 94/00878			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/05/2024 16:12

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: 64520 / CNM: 093401.2.0064520-87 / Recibo: 191419 / Data da Certidão: 16/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 64.520	FICHA 01		VERSÃO
R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 180.060 de 28.10.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 26.10.2021, JORGE NEI TORRES GONÇALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/1995, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 277026829, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 18/05/2021 e do CPF 121.593.807-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Curitiba, 0, Lt 19 Qd 121, Trindade em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 154.000,00, sendo, R\$ 20.019,03 por recursos próprios, R\$ 123.200,00 por financiamento CAIXA, R\$ 2.233,97 por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.547,00 por Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu da NEWLAR CONSTRUTORA LTDA, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5302/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 154.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921113048161, de 30.11.2021. São Gonçalo, 30 de novembro de 2021. SELO: EDUB49724NIO. Eu <u>Orlando Ladeira de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 34/00678</u> R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 180.060 de 28.10.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 26.10.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), JORGE NEI TORRES GONÇALVES, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 154.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 5.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5.11611% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 685,72 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.11.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 154.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 30 de novembro de 2021. SELO: EDUB49725OHX. Eu <u>Orlando Ladeira de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 34/00678</u>			

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 16/05/2024 16:12

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: 64520 / CNM: 093401.2.0064520-87 / Recibo: 191419 / Data da Certidão: 16/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 64.520	FICHA 02		
AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.648 de 03.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 358270/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 04.04.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231294, de 18.05.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JORGE NEI TORRES GONÇALVES, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2023. SELO: EEPY95661XDE Eu, <u>Jorge Nei Torres Gonçalves</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Substituto Legal</u> <u>Mat.: 94/00878</u> AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.648 de 03.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.11.2023, 07.11.2023 e 08.11.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) JORGE NEI TORRES GONÇALVES 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 <u>prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.</u> - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2023. SELO: EEPY95662UZB Eu, <u>Jorge Nei Torres Gonçalves</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Substituto Legal</u> <u>Mat.: 94/00878</u> AV: 05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 190.995, de 05.04.2024.- Por requerimento da credora, em 26.03.2024, encaminhado a este cartório pela Plataforma do Sistema ARIRJ-358270, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1463/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) JORGE NEI TORRES GONÇALVES, já qualificado(s), (BIB 0174924040545544), 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 os mesmos tenham 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 ECONÔMICA FEDERAL – CEF.- Valor da Consolidação R\$ 159.489,86.-Valor base de calculo R\$ 159.489,86.-São Gonçalo, 16 de maio de 2024.- SELO: EESR 83482 JMH.- Eu, <u>Alfredo de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Substituto Legal</u> <u>Mat.: 94/00878</u>			

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/05/2024 16:12