



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: 62690 / CNM: 093401.2.0062690-48 / Recibo: 205667 / Data da Certidão: 09/10/2025.

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, 09 de outubro de 2025. 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: 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 | Pmcmv: 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
EEZP 37912 XHU

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/G3VRJ-3RCP9-HCJ57-GEFPD>



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: 62690 / CNM: 093401.2.0062690-48 / Recibo: 205667 / Data da Certidão: 09/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.690

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 101, zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 369991-000, 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: 38,60/308,40 avos, com frente de 5,81 metros linear confrontando com área de uso comum de frente para as vagas 01, 02 e 03, que dá para a área de circulação que vai ter com a Rua Tenente Jose Moura e Silva, lado direito com 9,55 metros linear confrontando com área de uso comum (corredor de acesso as unidades), fundos de 5,22 linear sendo 3,16 metros linear confrontando com área de uso comum (escada) e 2,06 linear confrontando com o Apto 103 e lado esquerdo com 9,55 metros linear confrontando com área de uso comum ao lado do lote 29. Com direito a 01 vaga de garagem que ficará no pavimento Térreo, vaga nº 02, com área de 2,30x4,50 m² sendo 2,30 metros linear confrontando com a Rua Tenente Jose Moura e Silva, lado direito com 4,50 metros linear confrontando com a vaga nº 03, fundos com 2,30 metros linear confrontando com área de uso comum e lado esquerdo com 4,50 metros linear confrontando com a vaga nº 01.- **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 28E; 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 aceso 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 Orlando Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 44/04291

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
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/G3VRJ-3RCP9-HCJ57-GEFPD>

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: 62690 / CNM: 093401.2.0062690-48 / Recibo: 205667 / Data da Certidão: 09/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.690

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878



R:02 - COMPRA E VENDA – Prot. 173.948 de 31.01.2020.- Por instrumento particular de 24.01.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PABLO SOARES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/01/1982, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de CNH nº 06987444436, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/01/2019 e do CPF 091.776.337-84, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Angustura, 308, Casa 1, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ, e **ANTONIA MARCIA MENDES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1993, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20074457300, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/CE em 28/01/2010 e do CPF 055.879.203-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Angustura, 308, Casa 1, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, adquiriu de **NEWLAR CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, (BIB nº 0174920021246381, gerado em 12.02.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 419/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 163.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2020.- **SELO: EDIW70662AAM**
Digitado por *Caixa Econômica Federal* O Autorizado

Caixa Econômica Federal
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 173.948 de 31.01.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **PABLO SOARES DA SILVA**, e **ANTONIA MARCIA MENDES DA SILVA**, já qualificados, deram 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\$ 128.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 755,62 (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: 02.03.2020.- 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.-
Continua na ficha 02



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: 62690 / CNM: 093401.2.0062690-48 / Recibo: 205667 / Data da Certidão: 09/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.690

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2020. **SELO: EDIW70663TPD.**

Digitado por _____ O Autorizado _____

Café Prata da Silva
Escriturante
Mat. 94/0878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 195.527 de 28.02.2025. - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 570290/2025 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 27.02.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 290729 de 24.03.2025, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PABLO SOARES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 09 de julho de 2025. **SELO: EEYO59595AGE.**

Eu *Thayssa Silva Souza* digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Thayssa Silva Souza
Escriturante
Mat. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 195.527 de 28.02.2025. - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 570290/2025 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 27.02.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 290729 de 24.03.2025, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANTONIA MARCIA MENDES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 09 de julho de 2025. **SELO: EEYO59596GEO.**

Eu *Silva Souza* digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Silva Souza
Escriturante
Mat. 94/24716
Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 195.527 de 28.02.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 25.04.2025, 28.04.2025 e 29.04.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PABLO SOARES DA SILVA e ANTONIA MARCIA MENDES DA SILVA**, já qualificados, 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.

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



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: 62690 / CNM: 093401.2.0062690-48 / Recibo: 205667 / Data da Certidão: 09/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.690

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 09 de julho de 2025. SELO: EEYO59597DLO.

Eu, Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escriturante

Matr. 94/24716

1º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr: 94/00878

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 197.848 de 04.09.2025.- Por requerimento firmado em 19.09.2025, 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 4016/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PABLO SOARES DA SILVA E ANTONIA MARCIA MENDES DA SILVA**, já qualificados, 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:03 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\$ 171.455,63. BIB nº 0174925090405262 em 04.09.2025, São Gonçalo, 02 de outubro de 2025.-SELO: EEZP 37503 ETL. Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrivente, Matr.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3VRJ-3RCP9-HCJ57-GEFPD>