



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63297 / CNM: 093401.2.0063297-70 / Recibo: 210707 / Data da Certidão: 08/04/2026.

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, 08 de abril de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCC 28373 UFN**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU4P7-BDJE3-LU4ME-FKG4T>



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63297 / CNM: 093401.2.0063297-70 / Recibo: 210707 / Data da Certidão: 08/04/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.297

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 813 APTº 101, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 854962-001, 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 direito com 9,55 metros linear confrontando com área de uso comum (corredor de acesso as unidades), fundos de 5,15 metros linear confrontando com o Apto 103 e lado esquerdo com 9,55 metros linear confrontando com o lote 28A.- **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 813 apto 101, nº 813 apto 102 e area de uso comum as unidades nº 813 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 03 e 04 exclusivas as unidades apto 202 e apto 201, 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 01 e 02 exclusivas as unidades apto 301 e apto 103, o 3º confronta com o lote 28A.- **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 813 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 813 apto 102 e o 3º com o imóvel nº 813 apto 103 e 11,95m pelo lado esquerdo com os imóveis nº 813 apto 101 e apto 103.- Cujo terreno designado como lote 28-B, 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 28 E, 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 62.630, Livro 02, em 26.08.2019, deste registro.- São Gonçalo 09 de julho de 2020.-

Digitado por

*Cátia Dias da Silva*  
Escrivente  
Mat. 94/04991

O Autorizado

*Francisco José Monteiro*  
Escrivente 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/BU4P7-BDJE3-LU4ME-FKG4T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63297 / CNM: 093401.2.0063297-70 / Recibo: 210707 / Data da Certidão: 08/04/2026.

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 63.297    | 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. 176.031, de 22.10.2020.- Por instrumento particular firmado em 18.08.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JEFFERSON BAETA DE OLIVEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1996, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 308984210, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/08/2018 e do CPF 603.458.243-18, filho(a) de Sérgio Baeta da Silva e Elivania Oliveira da Silva, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Valentim Magalhães, 151, Itaúna em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, adquiriu de NEWLAR CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 29.138.841/0001-41, situada em R Doutor Feliciano Sodré, 78, 14 S1414, Centro em São Gonçalo/RJ, (BIB nº 0174920102939699, gerado em 29.10.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4504/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 190.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2020.-

**SELO: EDOS46387FFH**

Digitado por Celia Dias do Silva O Autorizado

Escrivente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 176.031 de 22.10.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **JEFFERSON BAETA DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 140.702,72, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 917,27 (com encargos), Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.11.2020.- Reajuste 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, 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\$ 190.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2020.- **SELO: EDOS46388HWC**

Digitado por Celia Dias do Silva O Autorizado

Escrivente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU4P7-BDJE3-LU4ME-FKG4T>



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63297 / CNM: 093401.2.0063297-70 / Recibo: 210707 / Data da Certidão: 08/04/2026.

### REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0063297-70

MATRÍCULA

63.297

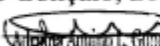
FICHA

02

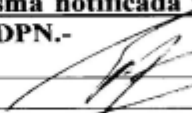
### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

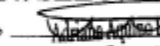
**AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 192.042 de 24.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 494588/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 24.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236469, de 07.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JEFFERSON BAETA DE OLIVEIRA 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, 21 de outubro de 2024. **SELO: EEUS 76941 DPN.-**

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo

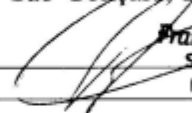
Escrevente  
Mat. 94.191.34

  
Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 192.042 de 24.06.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 04.09.2024, 05.09.2024 e 06.09.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) JEFFERSON BAETA DE OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02 esta 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, 21 de outubro de 2024. **SELO: EEUS 76942 TPG.-**

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94.191.34

  
Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 197.189, de 18.07.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 609643/2025 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 17.07.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 240849 e protocolo nº 292172 em 15.08.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) JEFFERSON BAETA DE OLIVEIRA DA SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.** São Gonçalo, 10 de dezembro de 2025. – **SELO: EFAX19621VFL.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. – Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

**AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot.197.189, de 18.07.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1706/2025, 1707/2025,

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU4P7-BDJE3-LU4ME-FKG4T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63297 / CNM: 093401.2.0063297-70 / Recibo: 210707 / Data da Certidão: 08/04/2026.

### REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0063297-70

MATRÍCULA  
63.297

FICHA  
02-V

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

1708/2025, publicados em 26.09.2025, 29.09.2025 e 30.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JEFFERSON BAETA DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado(s), 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, 10 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAX19622FDU**. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula n°: 94/00878.-

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.339 de 16.03.2026.- Por requerimento firmado em 16.03.2026, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 850/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JEFFERSON BAETA DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado(a)(s), 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: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\$ 199.126,82. Consulta de indisponibilidade negativa de bens n° 0174926031653801, em 16.03.2026.- São Gonçalo, 07 de abril de 2026.- **SELO: EFCC28278WRB**. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.- - - - -

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/BU4P7-BDJE3-LU4ME-FKG4T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital