



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: 63304 / CNM: 093401.2.0063304-49 / Recibo: 195574 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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, 20 de setembro 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
EEUS 74749 GDE

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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63304 / CNM: 093401.2.0063304-49 / Recibo: 195574 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.304

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 302, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 854962-008, 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: 22,64/276,00 ávos.- **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 _____ O Autorizado

Catão Dias da Silva
Escrivão
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivão Autorizado
Mat. 94/00878



R:01 - COMPRA E VENDA- Prot. 176.670 de 26.03.2021.- Por instrumento particular firmado em 17.03.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THALYA CHRISTINA BARBOSA DUARTE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/03/1997, filha de Marilene Barbosa Duarte, assistente produção e serviço, portador(a) de Carteira de Identidade nº 303116891, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2013 e do CPF 174.478.267-90, solteiro(a), endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado(a) em R Capitão Pedro Correia, 22, Lt 22 Qd G, Itaúna em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 145.000,00, adquiriu de **NEWLAR CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 29.138.841/0001-41, estabelecida a Rua Dr. Feliciano Sodré nº 78, 14 na s 1414,

Continua no verso

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

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: 63304 / CNM: 093401.2.0063304-49 / Recibo: 195574 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.304

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Centro, São Gonçalo- RJ.- BIB nº 0174921040724134, gerado em 07.04.2021. O ITBI foi pago pela guia nº 1365/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de abril de 2021.- **SELO: EDSM77963JSC.**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 176.670 de 26.03.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **THALYA CHRISTINA BARBOSA DUARTE**, já qualificada, 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\$ 116.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 644,89, 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: 19.04.2021.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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: R\$ 145.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de abril de 2021.- **SELO: EDSM77964QTF.**

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

AV:03- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 190.529 de 01.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº462601/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 28.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234874, de 11.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **THALYA CHRISTINA BARBOSA DUARTE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 28 de junho de 2024. **SELO: EETI7633KBF.-**

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Substituto Legal
Mat. 94/605

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

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: 63304 / CNM: 093401.2.0063304-49 / Recibo: 195574 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0063304-49**

MATRÍCULA

63.304

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 190.529, de 01.03.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 21.05.2024, 22.05.2024 e 23.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THALYA CHRISTINA BARBOSA DUARTE**, 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, 28 de junho de 2024

SELO: EETH17634UDB.-

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal.
Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.033 de 30.08.2024 - Por requerimento firmado em 30.08.2024, 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, 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 4929/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **THALYA CHRISTINA BARBOSA DUARTE**, 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: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\$ 150.542,50, BIB nº 0174924090256051 em 02.09.2024, São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. **SELO: EETV93757YQO.-**

Eu Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal.
Mat.: 94/00878

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 - 20/09/2024 13:36