

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62698 / CNM: 093401.2.0062698-24 / Recibo: 192848 / Data da Certidão: 19/06/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**62.698**

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 303, zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 369991-008, 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: 37,89/308,40 avos, com direito a 01 vaga de garagem que ficará no pavimento Térreo, vaga nº 04, 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 o lote 28B, 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 04.- **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 28-E; 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 \_\_\_\_\_ O Autorizado \_\_\_\_\_

*Celia Dias da Silva*  
Empresária  
Mat. 94/0091

*Francisco José Monteiro*  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**CONTINUA NO VERSO**

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/06/2024 09:10

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 62698 / CNM: 093401.2.0062698-24 / Recibo: 192848 / Data da Certidão: 19/06/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**62.698**

FICHA

**01**


VERSO



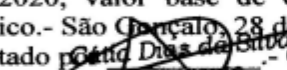
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

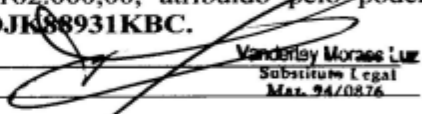
**AV:01 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – Procede-se a presente averbação de ofício, para fazer constar que anteriormente quando da abertura da matrícula anterior (62.632), o imóvel objeto era denominado como **Rua José Moura e Silva**, e depois de suas construções passou a ser denominado como **Rua Tenente 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. 174.012 de 11.02.2020.- Por instrumento particular de 05.02.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATEUS WILLIAN GOMES SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1994, auxiliar de cozinha, portador(a) de Carteira de Identidade nº 28.091.317-9, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/03/2014 e do CPF 167.280.627- 50, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SUELEN PEDROZA ELIAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/09/1997, portador(a) de Carteira de Identidade nº 26.601.686-4, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/07/2016 e do CPF 182.036.297-33, residentes e domiciliados em R Frei Agostinho, 9, L9 Q211 Cl, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 162.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 24.348,00, recursos próprios, **R\$ 4.459,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 3.593,00, desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 129.600,00, mediante financiamento, adquiriu de **NEWLAR CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, (BIB nº 0174920021950110, gerado em 19.02.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 511/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 162.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2020.- **SELO: EDJK88931KBC.**  
Digitado por  - O Autorizado

**André Dias de Brito**  
Escrevente  
Mat. 94/04991

  
**Vanderley Moraes Luz**  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 174.012 de 11.02.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **MATEUS WILLIAN GOMES SILVA**, e seu cônjuge **SUELEN PEDROZA ELIAS**, 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\$ 129.600,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 771,52 (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: 06.03.2020.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido,  
**Continua na ficha 02**



ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/06/2024 09:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a6d4ae37-c015-44a0-b0eb-903889aef006

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: w w w .4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62698 / CNM: 093401.2.0062698-24 / Recibo: 192848 / Data da Certidão: 19/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62.698

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 162.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2020.- **SELO: EDJK88932GBG.**

Digitado por \_\_\_\_\_ O Autorizado \_\_\_\_\_

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

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –** Prot. 188.948 de 31.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 425265/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 30.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232929, de 25.11.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATEUS WILLIAN GOMES SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 05 de abril de 2024.

**SELO: EERT32829VWL.-**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Adriana Aquino L. Gonçalves*  
Escrevente  
Mat. 94.191.34

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00876

**AV:05– RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –** Prot. 188.948 de 03.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 425265/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 30.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232929, de 25.11.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SUELEN PEDROZA ELIAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 05 de abril de 2024.

**SELO: EERT32831DLZ.-**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Adriana Aquino L. Gonçalves*  
Escrevente  
Mat. 94.191.34

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00876

**AV:06- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA –** Prot. 188.948, de 31.10.2023- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.01.2024, 10.01.2024, 11.01.2024 que ficam arquivados, averba-

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/06/2024 09:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a6d4ae37-c015-44a0-b0eb-903889aef006

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: 62698 / CNM: 093401.2.0062698-24 / Recibo: 192848 / Data da Certidão: 19/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62.698

FICHA  
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATEUS WILLIAN GOMES SILVA** e **SUELEN PEDROZA ELIAS** 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, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 05 de abril de 2024 **SELO: EERT32828WXL.-**

Eu, \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Adriana Aquino L. Gonçalves*  
Escrevente  
Mat. 94.191.34

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

**AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 191.722 em 31.05.2024 - Por requerimento firmado em 29.05.2024, 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, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2760/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MATEUS WILLIAN GOMES SILVA** e **SUELLEN PEDROZA ELIAS**, 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\$ 167.837,00, BIB nº 01749.24.05.31.45.062 de 31.05.2024 e 01749.24.05.31.14.056 de 31.05.2024.** São Gonçalo, 18 de junho de 2024. **SELO: EETB22542GNY.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Francisca Silva S.*  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24716  
4º Ofício de São Gonçalo

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/06/2024 09:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a6d4ae37-c015-44a0-b0eb-903889aef006