



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

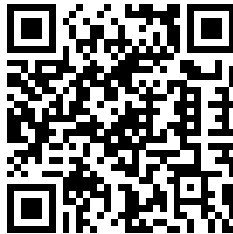
Livro: 2 / Matrícula: 64526 / CNM: 093401.2.0064526-69 / Recibo: 195481 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CERTIDÃO

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 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 | Pmcvm: 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
EETV 93735 DDZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONF

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 - 16/09/2024 16:35

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: 64526 / CNM: 093401.2.0064526-69 / Recibo: 195481 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.526

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 819 APTº 301, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 854963-007, 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: 32,99/276,00 avos.- **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 aceso 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.- **Cujo terreno designado como lote 28-C, 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 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

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 180.197 de 10.11.2021.- Por instrumento particular firmado em 29.10.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOCERLAINE COELHO DE MATTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/07/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 298325283, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 07/12/2020 e do CPF 186.742.507-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Peleuzio Araújo, 46, Cs 06, São Miguel em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 133.000,00, adquiriram de **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.- **BIB nº 0174921112955866**, gerado em 29.11.2021.- O **ITBI** foi pago pela guia nº 5412/2021, valor

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

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/09/2024 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91a41e68-43fc-4acf-b3c2-0abf5aee05f0

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: 64526 / CNM: 093401.2.0064526-69 / Recibo: 195481 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.526

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

base de cálculo dos emolumentos R\$ 133.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de novembro de 2021.- **SELO: EDUB49711WZM.**
Digitado por Carla Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00678

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 180.197 de 10.11.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **JOCERLAINE COELHO DE MATTOS**, 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\$ 106.400,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 633,67, calculadas pelo Sistema de Amortização 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: 25.11.2021.- Época de recálculo 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, 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\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de novembro de 2021.- **SELO: EDUB49712SIQ.**

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00678

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 190.335 de 15.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 457038/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 07.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234766, de 18.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOCERLAINE COELHO DE MATTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 18 de junho de 2024. **SELO: EETB22468NKA**

Eu Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrevente
Matr. 94/24311
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00678

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/09/2024 16:35

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: 64526 / CNM: 093401.2.0064526-69 / Recibo: 195481 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064526-69**

MATRÍCULA
64.526

FICHA
02

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

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 190.335, de 15.02.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.05.2024, 07.05.2024 e 08.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOCERLAINE COELHO DE MATTOS**, 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, 18 de junho de 2024.

SELO: EETB22469ENP

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00578

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 193.034 em 30.08.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-457038. Por requerimento da credora, em 30.08.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4932/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOCERLANE COELHO DE MATTOS**, (BIB 0174924090235064), 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 a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.-** Valor declarado R\$ 138.073,64. Valor base de calculo R\$ 138.073,64. -São Gonçalo, 13 de setembro de 2024.- **SELO: EETV33591AKC**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/09/2024 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91a41e68-43fc-4acf-b3c2-0abf5aee05f0