CNM: 093401.2.0029084-83

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29.084 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Augusto Ruschi, nº 45, aptº 908, bloco 18, do "Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto", no Colubandê, zona urbana, 1º distrito, compreendendo apartamento próprio para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 132.000, e sua correspondente fração ideal de 0,001312025, do terreno e demais partes comuns, cujo terreno designado por lote nº 1, no seu todo mede: 47.426,66m2, ou seja: 203,48m de frente para a dita avenida, em 3 segmentos, a saber: da direita para a esquerda 11,35m, 105,00m e 87,13m; de fundos mede 879,00m em linha sinuosa, confrontando parte com a área remanescente do lote 2 e parte com o lote 4; do lado direito mede 325,00m em 5 alinhamentos, a saber, da frente para os fundos 58,50m, 67,00m, 57,50m, 42,00m e 100,00m, confrontando parte com o lote 3 e parte com terras de terceiros; do lado esquerdo mede 136,00m, em linha reta, de frente para a avenida Augusto Ruschi. — O Conjunto Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto, possue locais de estacionamento a descorberto com vagas para cerca de 400 veículos automóveis, que estão vinculados ao Condomínio para uso de acordo com o que vier a ser determinado pela Convenção de Condomínio. — Proprietária: Associação dos Servidores Civis do Brasil, com sede no Rio de Janeiro—RJ, à Avenida Marechal Câmara, nº 150, 4º e 5º andares, inscrita no CGC-MF sob o nº 33.652.645/0001-68. — Registro Anterior: R-1/MAT. 15.911, ficha 01, do Livro 02, deste registro. — São Gonçalo, 21 de agosto de 1987.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O Téc. Jud. Jur. Autº: ______ O Oficial ______

Av: 01. ÔNUS — Por instrumento particular firmado em 17.06.82, com força de escritura pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.66, objeto do R-02/Mat. 15.911, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau, pela Associação dos Servidores Civis do Brasil, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com séde em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, CGC-MF nº 00.360.305/0001-04. — São Gonçalo, 21 de agosto de 1987.-.

O Téc. Jud. Jur. Autº: ______

Av: 02. DESLIGAMENTO — Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av.-01, o imóvel objeto desta matrícula. — São Gonçalo, 21 de agosto de 1987.-.-.-.-.-

O Téc. Jud. Jur. Autº: ______

R-03. COMPRA E VENDA. — Prot.: 51.992. — Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, a Associação dos Servidores Civis do Brasil — ASCB, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz$ 196.385,94, a Joel Coelho de Souza, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, funcionário autarquico, CIC nº 585.067.997/91, CI-IFP nº 04123670-4 de 20.09.76 e s/m Floriza Gonçalves da Costa de Souza, brasileiro, do lar, CIC nº 649.444.927/15, CI-IFP nº 05174976-0 de 06.02.79, res. a Av.—

AVENIDA PRES. KENNEDY, Nº 399 — CENTRO — SÃO GONÇALO — TEL.: 712-9659

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 17:37:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29.084

FICHA 01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4º OFÍCIO

Augusto Ruschi nº 45, aptº 908, Bloco 18, Colubande; Valter de Lima, brasileiro, colst, digo, brasileiro, solteiro, funcionário autarquico, CIC nº 387.427.997/91, CI-IFP nº 2.544.123 de 23.10.69, res. a Estrada dos Cablocos nº 553, Campo Grande, Rio de Janeiro; e, Olivio Dias de Oliveira Filho, brasileiro, solteiro, func. autarquico, CIC nº 801.902.517/00, CI-IFP nº 06602367-2 de 29.11.82, residente a Rua Patativa nº 100, Queimados, Rio de Janeiro.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

São Gonçalo, 21 de agosto de 1987.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R-04. **HIPOTECA — 1º GRAU** — Pelo mesmo instrumento de 30.12.86, foi o imóvel antes matriculado, hipotecado em 1º grau, à favor da Caixa Econômica Federal - CEF., já qualificada, pela quantia de Cz$ 196.385,94, para pagamento no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas de Cz$ 1.780,13, calculadas pelo PES/TP à taxa nominal de juros de 6,5 % a.a., e efetiva de 6,69718 % a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.11.86.— Valor da cousa: Cz$ 196.385,94 Demais cláusulas e condições no contrato supra. São Gonçalo, 21 de agosto de 1987

O Téc. Jud. Jur. Autº

AV:05 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 94.250.- Por documento particular de 21.03.2000, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2000.-

O Oficial

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 98.092.- Por escritura do cartório do 4° Ofício desta comarca, livro 458, fls. 148, ato n° 125, de 20.11.2000, **LUIS MARCUS FREIRE AVELAR**, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANA LUCIA DA CUNHA CORREA AVELAR, C.I. n° 309.814, expedida pelo Ministério da Marinha de 29.09.87 e CPF n° 455.524.607-15, residente à Rua Jaime do Amaral, n° 37, nesta cidade, por

"continua na ficha 02"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 17:37:53

Central Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29.084	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

COMPRA e pelo preço de R$ 25.000,00, adquiriu de Joel Coelho de Souza e sua mulher Floriza Gonçalves da Costa de Souza, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ele carteiro, portador da C.I. n° 04123670-4, expedida pelo IFP em 20.09.76 e inscrito no CPF sob o n° 585.067.997-91, ela do lar, portadora da C.I. n° 05174976-0, expedida pelo IFP em 18.01.91 e inscrita no CPF sob o n° 649.444.927-15, e Valter de Lima, brasileiro, solteiro, maior, carteiro, portador da C.I. n° 02544123-0, expedida pelo IFP em 07.07.92 e inscrito no CPF sob o n° 387.427.997-91, todos residentes à Avenida Augusto Ruschi, n° 45/908, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2002.-

O Oficial _____ Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

1.º OFÍCIO REGISTRAL RBG39011

D

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.235, de 07.02.2022.- Por instrumento particular firmado em 06.10.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALEXANDRE PEREIRA GOMES,** brasileiro, administrador, e-mail: agsolucoes20@gmail.com, filiação: João Hermes Pereira Gomes e Conceição Camilo Costa, e sua mulher, **MONICA DA MOTA PESSOA GOMES,** brasileira, administradora, e-mail: agsolucoes20@gmail.com, filiação: José Marcos de Araujo Pessoa e Maria Hilda da Mota Pessoa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/02/2013, portadores das cédulas de identidade CNH n° 04889465380 DETRAN/RJ expedida em 01/08/2019 e RG n° 12.850.141-8 DETRAN/RJ expedida em 12/03/2013, inscritos no CPF sob n°s 037.224.557-90 e 090.086.417-63, respectivamente, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Rua Carlos Leopoldo, n° 160, Casa, Itaúna., por **COMPRA** e pelo preço de R$ 180.000,00, adquiriram de Luis Marcus Freire Avelar, brasileiro, militar, e-mail: agsolucoes20@gmail.com, filiação: Severino Trigueiro Avelar e Maria da Gloria Freire Avelar, e sua mulher, Ana Lucia da Cunha Corrêa Avelar, brasileira, secretária, e-mail: agsolucoes20©gmail.com, filiação: Alberico Menezes Corrêa e Elvira Da Cunha Corrêa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/02/1979, portadores das cédulas de identidade RG n° 309.814 expedida pelo Min. Marinha/PB em 19/05/2010 e RG n° 402.602 expedida pelo Min. Marinha/RJ em 19/10/1982, inscritos no CPF sob n°s 455.524.607-15 e 517.517.987-04, respectivamente, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Rua Augusto Ruschi, n° 45, bloco 18, apto 908, Colubande, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia n° 6027/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R$ 180.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de março de 2022.- **SELO: EDUC05833BLI.**

Digitado por Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

O Autorizado
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 17:37:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29.084 | FICHA 02 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMOVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃC
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

R:08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 181.235, de 07.02.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **ALEXANDRE PEREIRA GOMES,** e sua mulher e sua mulher, **MONICA DA MOTA PESSOA GOMES,** já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida confessada no valor de R$ 118.660,00, para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R$ 1.156,06, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 7,8250% a.a., correspondente a taxa efetiva de juros de 7,5576% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.11.2021.- Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.- Valor da garantia fiduciária para efeito de venda em público leilão: R$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 21 de março de 2022.-
SELO: EDUC05834SAF.
Digitado por Oficial Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 199.501 de 09.01.2026.- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 659658/2026 - ITAU UNIBANCO SA, em 09.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242287 - Protocolo nº 293700 em 26.02.2026 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALEXANDRE PEREIRA GOMES,** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 19 de maio de 2026.- **SELO: EFCP78734QEX.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Montéiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.- -

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 199.501 de 09.01.2026.- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 659658/2026 - ITAU UNIBANCO SA, em 09.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242287 - Protocolo nº 293700 em 26.02.2026 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as)

CONTINUA NA FOLHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os seus atos imobiliários em um só lugar do Brasil
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 17:37:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MÔNICA DA MOTA PESSÔA GOMES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 19 de maio de 2026.- **SELO: EFCP78735HKN.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.- -

AV:11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.324, de 01.06.2026.- Por Oficio 659658/2026, de 14.05.2026, do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 14.05.2026, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **ALEXANDRE PEREIRA GOMES e MONICA DA MOTA PESSOA GOMES**, já qualificado(s), 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:08, desta matrícula, sem que a(os) mesma(os) tenham 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**-Valor declarado: R$ 170.000,00.-O ITBI foi pago pela guia nº 2180/2026.-Valor base de cálculo R$ 170.000,00.-BIB nº 01749260601183322.-São Gonçalo, 18 de junho de 2026.- **SELO:EFDJ98943BCR.**-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:12 - **RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 202.649, de 28.08.2026.- Por requerimento firmado em 26.08.2026, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, ocorridos respectivamente, em 17.08.2026 e 24.08.2026, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:08.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2026. - **SELO:EFER 97012 HTV.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - - - - - - - - - -

AV:13 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 202.649 de 28.08.2026.- Por documento particular de termo de quitação de 26.08.2026, que fica arquivado, ITAU - UNIBANCO S/A, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 15 de setembro de 2026. - **SELO:EFER 97013 OJF.** Digitado por Leticia Sant'Ana

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 17:37:53

.:onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0029084-83

MATRÍCULA 29.084

FICHA 03-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 17:37:53