



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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29084 / CNM: 093401.2.0029084-83 / Recibo: 212962 / Data da Certidão: 22/06/2026.

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, 22 de junho 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 99099 JTB

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A749-LF94Y-VJUJA-G6UHN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29084 / CNM: 093401.2.0029084-83 / Recibo: 212962 / Data da Certidão: 22/06/2026.

CNM: 093401.2.0029084-83

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, possui locais de estacionamento a descoberto com vagas para cerca de 400 veículos automotores, que estão vinculados ao Condomínio para uso de acordo com o que vier a ser determinado pela Convenção de Condomínio. — Proprietária: Associação dos Servidores Cíveis 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 17.08.82, 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 Cíveis do Brasil, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede 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 Cíveis 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. e Av.-----

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

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A749-LF94Y-VJUJA-G6UHN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29084 / CNM: 093401.2.0029084-83 / Recibo: 212962 / Data da Certidão: 22/06/2026.

CNM: 093401.2.0029084-83

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, func= cionário autárquico, 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, bra= sileiro, solteiro, func. autárquico, 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 qualifi- cada, pela quantia de Cz\$ 196.385,94, para pagamento no prazo de 300 meses em prestações mensais 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 coisa: 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 4º Ofício desta comarca, livro 458, fls. 148, ato nº 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. nº 309.814, expedida pelo Ministério da Marinha de 29.09.87 e CPF nº 455.524.607-15, residente à Rua Jaime do Amaral, nº 37, nesta cidade, por

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A749-LF94Y-VJUJA-G6UHN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29084 / CNM: 093401.2.0029084-83 / Recibo: 212962 / Data da Certidão: 22/06/2026.

CNM: 093401.2.0029084-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29.084

FICHA

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. nº 04123670-4, expedida pelo IFP em 20.09.76 e inscrito no CPF sob o nº 585.067.997-91, ela do lar, portadora da C.I. nº 05174976-0, expedida pelo IFP em 18.01.91 e inscrita no CPF sob o nº 649.444.927-15, e Valter de Lima, brasileiro, solteiro, maior, carteiro, portador da C.I. nº 02544123-0, expedida pelo IFP em 07.07.92 e inscrito no CPF sob o nº 387.427.997-91, todos residentes à Avenida Augusto Ruschi, nº 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 REGISTRAL
RBG39011



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 nº 04889465380 DETRAN/RJ expedida em 01/08/2019 e RG nº 12.850.141-8 DETRAN/RJ expedida em 12/03/2013, inscritos no CPF sob nºs 037.224.557-90 e 090.086.417-63, respectivamente, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Rua Carlos Leopoldo, nº 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 nº 309.814 expedida pelo Min. Marinha/PB em 19/05/2010 e RG nº 402.602 expedida pelo Min. Marinha/RJ em 19/10/1982, inscritos no CPF sob nºs 455.524.607-15 e 517.517.987-04, respectivamente, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Rua Augusto Ruschi, nº 45, bloco 18, apto 908, Colubande, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 6027/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de março de 2022.- **SELO: EDUC65833BLL**.

Digitado por **Edna Dias da Silva** Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04291

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

Continua no verso.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 605-9070 / 712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A749-LF94Y-VJUJA-G6UHN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29084 / CNM: 093401.2.0029084-83 / Recibo: 212962 / Data da Certidão: 22/06/2026.

CNM: 093401.2.0029084-83

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 CIRCUNSCRIÇÃO
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 Thaís da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04791

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, Ofício nº 659658/2026 - ITAÚ 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 Monteiro, 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, Ofício nº 659658/2026 - ITAÚ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A749-LF94Y-VJUJA-G6UHN>



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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29084 / CNM: 093401.2.0029084-83 / Recibo: 212962 / Data da Certidão: 22/06/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0029084-83

MATRÍCULA
29.084

FICHA
03

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

devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MÔNICA DA MOTA PESSOA 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 Ofício 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 vencerem 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 0174926060118322.-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.-

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/7A749-LF94Y-VJUJA-G6UHN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital