



Valide aqui
este documento

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: 47835 / CNM: 093401.2.0047835-90 / Recibo: 201026 / Data da Certidão: 24/04/2025.

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, 24 de abril de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJ 27882 YDC

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSDL9-QDUM6-JT7W9-PZB8Q>



Valide aqui
este documento

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: 47835 / CNM: 093401.2.0047835-90 / Recibo: 201026 / Data da Certidão: 24/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.835

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 Lorena, nº 27, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio, inscrito na PMSG sob o nº 114.679-4, com a área construída de 63,00m², e sua correspondente fração ideal de 129,18/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,40m de frente, que faz com a Rua Lorena, 8,40m nos fundos, que faz, parte com a servidão existente e parte com a fração da casa 03, por 13,05m do lado direito, confrontando com a servidão existente e, 13,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13.- Servidão Existente, que mede: 3,60m de frente para a Rua Lorena, 7,45m nos fundos, confrontando com as frações das casas 01 e 02, por 20,20m do lado direito, confrontando com o lote 11-A e, 24,05m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º de 13,05m, o 2º de 0,30m, o 3º de 6,20m, o 4º de 3,55m e o 5º de 0,95m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 27, e os demais com a fração do imóvel nº 27-casa 03.- Cujo terreno designado pelo lote 12, da quadra 92, no loteamento denominado "Bairro da Trindade", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Lorena, a mesma largura nos fundos, tendo de extensão de frente aos fundos e dos lados direito e esquerdo respectivamente, com os lotes 06, 11/A e 13.- PROPRIETÁRIOS: VICENTE ANTUNES DE ALMEIDA, e sua mulher NATALINA VENCESLAU DE ALMEIDA,, casados pelo regime da separação de bens, ele aposentado, ela do lar, GLEICE LACERDA DE ALMEIDA, do lar, e seu marido ALEDIO TEIXEIRA DA SILVA, comerciante, casados em comunhão parcial de bens, GLAUCINEI LACERDA DE ALMEIDA e NILBERTO LACERDA DE ALMEIDA, brasileiros, maiores, solteiros, portadores das C.I.s nºs 80710235-5/IFP de 24.10.80; 02392239-6/IFP de 02.04.90; 09397902-9/IFP de 16.03.90; 07188036-3/IFP de 01.02.84; 07182394-2/IFP de 14.11.94 e 09411022-8/IFP de 23.10.89 e dos CPFs nºs 187.230.717-53; 262.417.147-91; 022.316.037-19; 949.610.697-87; 000.980.827-28, e 022.530.237-36, respectivamente, todos residentes na Rua Lorena, nº 27, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 17.762, Livro 02 de 24.02.2005, deste registro.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2006.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Jr.
Oficial Registrador

CERTIDÃO - Certifico que consta averbado sob o nº AV:08 da Matrícula 17.762, Livro 02, o **CASAMENTO** de GLAUCINEI LACERDA DE ALMEIDA com WALESKA DOS SANTOS GARCEZ, realizado pelo **regime da comunhão parcial de bens em 24.08.1996**, continuando ela com o nome de solteira, bem como consta de igual forma averbado sob o nº AV:09, da referida matrícula, o **CASAMENTO** de ALÉDIO TEIXEIRA DA SILVA com GLEICE LACERDA DE ALMEIDA, realizado pelo **regime da comunhão parcial de bens em 26.02.1994**, continuando ela com o nome de solteira.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2006.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Jr.
Autorizado

"CONTINUA NO VERSO"



Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSDL9-QDUM6-JT7W9-PZB8Q>

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-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: 47835 / CNM: 093401.2.0047835-90 / Recibo: 201026 / Data da Certidão: 24/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.835

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 190.233 de 02.02.2024.- Por Cédula de Crédito Bancário, nº 10186041704, emitida em São Paulo em 29.01.2024, o(a)s devedor(a)(es) fiduciários, **EDSON JOSÉ FERNANDES LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 08.994.963-0-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 032.138.267-66, endereço eletrônico e-mail: edsonflemos@yahoo.com.br, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, na Rua Lorena, nº 27, Frente, Trindade, deu(ram) 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 Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 88.481,45 para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.810,15 (com encargos). Taxa efetiva anual de Juros 21.4000% e Taxa nominal anual de juros 19.5496%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento da operação: 29.04.2044. Taxa efetiva mensal de juros 1.6291% e Taxa nominal mensal de juros 1.6291%. Custo Efetivo Total (CET) anual: 21.9700%, e Custo Efeito Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1.6700%. Prazo de carência para intimação: 30 dias. Valor da avaliação para a venda em público leilão: R\$ 165.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. BIB nº 0174924020642741, de 06.02.2024. São Gonçalo, 13 de março de 2024.
SELO: EQF22386DKK.

Eu Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Odávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) – Prot. 192.877 de 22.08.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 509396/2024 - ITAU UNIBANCO S/A, em 22.08.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238065, de 23.11.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **EDSON JOSE FERNANDES LEMOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2025.-**SELO: EEWD72466UJT.-**

Eu Letícia Santa Ana Modesto, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Letícia Santa Ana Modesto
Escrevente
Mat. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto legal
Mat.: 94/00878

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/CSDL9-QDUM6-JT7W9-PZB8Q

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-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: 47835 / CNM: 093401.2.0047835-90 / Recibo: 201026 / Data da Certidão: 24/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.835

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**- Prot. 195.828 em 28.03.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-509396/2024 em 27.03.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1043/2025 que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDSON JOSE FERNANDES LEMOS** (BIB 0174925032824831) 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 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 do referido **ITAÚ UNIBANCO S.A.** - Valor declarado R\$ 165.000,00. Valor base de calculo R\$ 165.000,00 - São Gonçalo, 14 de abril de 2025. **SELO: EEXJ27507SRG.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro

Escrevente
Matr. 94/17718

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSDL9-QDUM6-JT7W9-PZB8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

