

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis do Estado de

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 ALÉDIO 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 Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

Vanderley Moraes L.
Escrivão Autorizado

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 Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

Vanderley Moraes L.
Escrivão Autorizado

"CONTINUA NO VERSO"

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis



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

MATRÍCULA
47.835

FICHA
01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 114.336 de 28.09.2006.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 413, fls., 149, ato nº 075, de 30.04.1996, **ELIO LOPES PEREIRA**, brasileiro, viúvo, motorista, portador da C.I. nº 283646, expedida pelo IPF em 23.04.1964 e do CPF/MF nº 093.022.477-91, residente na Rua Lorena, nº 27, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 0,19, adquiriu de Vicente Antunes de Almeida e sua mulher Natalina Venceslau de Almeida, Gleice Lacerda de Almeida e seu marido Aledio Teixeira da Silva, Glaucinei Lacerda de Almeida e sua mulher Waleska dos Santos Garcez e Nilberto Lacerda de Almeida e sua mulher Gleice Lacerda de Almeida, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2006.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

(R) 1 ato
RJD75489 KWC
Vanderley Moraes L...
Escritor Autorizado

R: 02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 189.244, de 23.11.2023.- Por Escritura do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ, Livro 1047, fls. 020/022, ato 006, de 22.08.2023, **EDSON JOSE FERNANDES LEMOS**, nascido em 20/04/1972, brasileiro, autonomo, solteiro, maior, que em atendimento ao que preve o artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), declara não manter união estável nesta data, assumindo a inteira responsabilidade pela veracidade da declaração ora dada, possuidor do correio eletronico, e-mail: edsonflemos@yahoo.com.br, filho de João Baptista Lemos e Edna Maria Fernandes Lemos, portador da carteira de identidade de nº 08.994.963-0, exp. Detran/RJ em 24.11.2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.138.267-66, residente e domiciliado na Av. Dr. Humberto S. de Carvalho, nº 749, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, adquiriu de **ELIO LOPES PEREIRA**, nascido em 10/05/1933, brasileiro, motorista, viúvo, que em atendimento ao que prevê o artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), declara não manter união estável nesta data, assumindo a inteira responsabilidade pela veracidade da declaração ora dada, não possuidor do correio eletronico, filho de Targino Pereira Gonçalves e Zenith Lopes Pereira, portador da carteira de identidade de nº 80.283.646-0, exp. Detran/RJ, em 10/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 093.022.477-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Eduardo Rodrigues, nº 330, sobrado, São Miguel, nesta cidade, (BIB 0174923122228633), o imóvel objeto desta matrícula.-Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público.-Confirmação de escritura 9768938 em 2311.2023.-São Gonçalo, 04 de janeiro de 2024.- **SELO: EEOE 18346 JLF.**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Fátima Dalva de Souza
Escrivente
t. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



MATRÍCULA

47.835

FICHA

02

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) fiduciantes, **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: edsonlfemos@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 Efetivo 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: ELQF22386DKK.

Eu Octávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Legal
Mat. 24/18472 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 eticia Sant' Ana Moreira digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Legal
Mat. 94/24722 Mat.: 94/00878
4º Ofício de São Gor

Operador Nacional
REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
47.835

FICHA
02

VERSO

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

Rose da Motta
Escrivente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 199.129, de 08.12.2025.- Por Requerimento particular em 17.10.2025 e emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-014056090 dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 01.10.2025 e 16.10.2025, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:03. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2025. **SELO: EFAQ20962YKN.** Digitado por Rose da Motta - Escrivente Matr. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:07 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 199.129, de 08.12.2025 - Por requerimento firmado em 17.10.2025, que fica arquivado, o ITAÚ-UNIBANCO S/A, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida, bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:03. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2025. **SELO: EFAQ20963PND.** Digitado por Rose da Motta - Escrivente Matr. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-