



Validate this document here

CERTIDÃO

RUA JOSÉ MENDONÇA ADE CAMPOS

" CAMPOS "

IMÓVEL 1215 - APTº 403

BAIRRO SANTA TEREZINHA

1º DISTRITO DE SÃO GONÇALO

R1 -

Matrícula N.º 3136 Fls. 157 L. 2-J

REGISTRO IMÓVEIS - 4.ª CIRCUNSC. SG - RJ - OF. M. A. DAFLON FERRO

DATA : 27 de Dezembro de 1992

Imóvel: Imóvel nº 1215, aptº 403, da Rua José Mendonça de Campos, inscrição 112224 e a fração ideal de 5,60% do terreno designado por lote 57 do Bairro Santa Terezinha, 1º distrito deste Município, medindo: 14,00m de frente; 12,00m de fundos; 47,60m a direita e 51,70m a esquerda, confrontando na frente com a Rua José Mendonça de Campos; nos fundos com o lote 53; a direita com o lote 56 e a esquerda com terrenos da Habiplan - Habitações e Planejamentos Ltda., -

Proprietária: ALA - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA., com sede à Av. Araral Peixoto, 497, sala - 404, Niterói, CGC. 25875607/0001-70. -

Regº Antº MR1-2040, fls. 244, Lº 2-F, 4ª Circunscrição, São Gonçalo. -

R1-3136 - PROTOCOLO: Nº 4081 - 27/12/92 - Transmittente: ALA - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA., -

Adquirente: ROSEMEIRE NOGUEI, brasileira, solteira, maior, professora, CI. 1351700-IPF. de 14/8/72 e CIC. nº 379074807/00, residente à Rua Severina Corrêa, L. 10, Qd. 10, Miriambi, nesta cidade. - COMPRA E VENDA - Particular - Instrumento Particular assinado na cidade do Rio de Janeiro, em 28/10/92. - Valor: R\$ 5.156.882,50 (CINCO MILHÕES CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E DOIS CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS), dou fé. Eu, Aux. Paulo Roberto de F. Costa, Auxiliar, datilografei. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevo. -

R2-3136 - PROTOCOLO : Nº 4081 - 27/12/92 - Credora: ROSEMEIRE NOGUEI. - Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - DEF., CGC. 003603005/0001-04. - HIPOTECA - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Particular - Instrumento Particular assinado na cidade do Rio de Janeiro, em 28/10/92. - Valor: R\$ 4.641.194,25 (QUATRO MILHÕES SEISCENTOS E QUARENTA E UM MIL CENTO E NOVENTA E QUATRO CRUZEIROS E CINTE E CINCO CENTAVOS), equivalente nesta data a - - 1935,00000 IPC's, dou fé. - Condições: Plano Reaj/Sist. Amort. PES/PRICE. Reajuste das prestações: Anual. Vencimento da 1ª prestação: 30 dias desta data. Nº de prestações: 262. Taxa anual de juros: Nominal: 9,4% - Efe-tiva 9,81244%. - Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Eu, Aux. Paulo Roberto de F. Costa, Auxiliar, datilografei. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevo. -



Validate this document here

CERTIDÃO

CONT. MATRÍCULA 3136

Av:03- Prot. 16.516- Por Instrumento Particular de 28 de abril de 2006, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, autoriza a **baixa e cancelamento da Hipoteca**, objeto do R-02, contraída por Rosimeire Nocchi, supra qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de junho de 2006. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino

00.1 ato
R1E90418 ELC

Av:04- ALTERAÇÃO de ESTADO CIVIL- Prot. 18.411- Por escritura de 21 agosto de 2009, lavrada nestas Notas, Livro nº 286, às folhas 062/063, ato 033, **ROSEMEIRE NOCCHI**, antes qualificada, autorizou a presente averbação da alteração de seu estado civil, em virtude do casamento, sob regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com **ORLANDO ALCINO MENDES**, brasileiro, professor universitário, portador da CI nº 06181559-3, expedida pelo IFP/RJ em 31.10.91 e do CPF nº 197.937.587-91, residente e domiciliado na Rua Nilo Caldas Brandão, nº 130 - A, Trindade, nesta Cidade, conforme Registro de Casamento nº 4916, lavrado às folhas 26, do livro Ba.13, constante da certidão fornecida pelo Cartório da 3ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói-RJ, aos 17.05.86, passando a mesma a assinar **ROSEMEIRE NOCCHI MENDES**. São Gonçalo, 02 de outubro de 2009. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

00.1 ato
R0192435 DMF

Av:05- PACTO ANTENUPCIAL- Prot. 18.411- Por escritura de 21 agosto de 2009, lavrada nestas Notas, Livro nº 286, às folhas 062/063, ato 033, **ROSEMEIRE NOCCHI MENDES**, antes qualificada, autorizou a presente averbação de seu regime de casamento da **universal de bens**, com **ORLANDO ALCINO MENDES**, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 1º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro nº 46-D, às folhas 148, ato 87, em 30.04.86 devidamente registrada nestas Notas, sob o nº 3779, livro 3 Auxiliar. São Gonçalo, 02 de outubro de 2009. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

00.1 ato
R0192437 DMF

Av:06- ALTERAÇÃO de ESTADO CIVIL- Prot. 18.411- Por escritura de 21 agosto de 2009, lavrada nestas Notas, Livro nº 286, às folhas 062/063, ato 033, averba-se a alteração do estado civil de **ROSEMEIRE NOCCHI MENDES** e **ORLANDO ALCINO MENDES**, em virtude do **DIVÓRCIO CONSENSUAL**, conforme sentença proferida aos 05 de dezembro de 1996, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Niterói-RJ, consoante faz prova a Certidão de Casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil da 3ª Zona judiciária da Comarca de Niterói-RJ, aos 18.02.97, voltando a ~~conjuge~~ mulher a assinar **ROSEMEIRE NOCCHI**. São Gonçalo, 02 de outubro 2009. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

00.1 ato
R0192437 DMF



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
3136	02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

R:07- PARTILHA DE BEM POR DIVÓRCIO - Prot. 18.411- Por escritura de 21 agosto de 2009, lavrada nestas Notas, Livro nº 286, às folhas 062/063, ato 033, foi partilhado para **ROSEMEIRE NOCCHI**, antes qualificada, houve de Orlando Alcino Mendes, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 12.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), São Gonçalo, 02 de outubro de 2009. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

R:08- COMPRA E VENDA- Prot. 19.865- Por escritura de 19 de setembro de 2005, lavrada no Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Livro nº 524, às folhas 014, ato 007, **SANDRA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI nº 1.000.314, expedida pelo IPF/RJ em 18.06.1969 e do CPF nº 571.512.107-87, residente na Rua Machado de Castro, nº 200, Nova Cidade, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), adquiriu de Rosemeire Nocchi, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago conforme Guia nº 3366/2005, em 19.09.05, Ag. Lotérica nº 19.003300-2, Term. 06876, no valor de R\$ 700,00. São Gonçalo, 16 de setembro de 2011. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

R:09- COMPRA E VENDA- Prot. 20.244- Por escritura de 25 de outubro de 2011, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Livro nº 930, às folhas 018/19, ato 009, **NEILU CLASS BORGES**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 07.210.747-7, expedida pelo IFP em 22.09.97 e inscrito no CPF sob o nº 873.026.677-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROSANE CARDOSO DE MESQUITA BORGES**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 12.675.314-4, expedida pelo IFP em 08.07.98, e inscrita no CPF/MF sob o nº 102.379.027-02, residente e domiciliada na Rua José Mendonça de Campos, nº 1.215, aptº 403, Colubandê, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), adquiram de Sandra Barbosa da Silva, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na Casa Lotérica de São Gonçalo, Guia nº 5821/2011, em 17.10.2011, no valor de R\$ 800,00. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2011. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

Av:10- Prot. 20.932- Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio de 07 de dezembro de 2011 de acordo com a Lei 4.591/64, o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVA ROSALINDA**, objeto da presente matrícula, teve registrada nesta data **Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 158, do Livro 3-Auxiliar**. São Gonçalo, 13 de setembro de 2012. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.136

FICHA

02v

R. 11 - COMPRA E VENDA - Prot. 31.860 de 14.04.2023 - Por instrumento particular de 04 de abril de 2023, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.4444.2935205-1, ora arquivado, **GABRIEL ALVES DE SENA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF sob o nº 183.379.397-88, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **NEILU CLASS BORGES** e s/m. **ROSANE CARDOSO DE MESQUITA BORGES**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$210.000,00 pagos da seguinte forma: R\$42.000,00 através de recursos próprios e R\$168.000,00 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 6432, em 14.04.2023, no valor de R\$4.245,45 pela guia nº 1824/2023, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$210.000,00, São Gonçalo, 19 de abril de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 33394 HJU**. EMOLUMENTOS: R\$987,47 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$0,00 (ISS) + R\$179,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.210,42.

R. 12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.11, **GABRIEL ALVES DE SENA**, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$168.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.207,47 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997% calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 05.05.2023. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$210.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 19 de abril de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 33387 JMH**. EMOLUMENTOS: R\$987,47 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$989,95.

AV - 13 - M - 3136 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34564, em 11/09/2025. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 627087/2025 de 11/09/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **GABRIEL ALVES DE SENA**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 25/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241823, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ4VG-LBC3H-WPSLJ-E5DPE>



Validate this document here



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0003136-86



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
3.136	03

Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 25/09/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 05/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45366 RQJ. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759

AV - 14 - M - 3136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34992, aos 26/01/2026. Pelo requerimento de 26/01/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 217.454,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 217.454,30**, guia nº559/2026. Averbação concluída aos 05/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45367 EHZ. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759

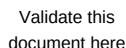
AV - 15 - M - 3136 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34992, aos 26/01/2026. Por requerimento datado de 26/01/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-12, desta matrícula, contraída por **GABRIEL ALVES DE SENA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 05/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 45368 QRW. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ4VG-LBC3H-WPSLJ-E5DPE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 n.º 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 3136.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2026, às 17:32h. *-*-*-*-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino
Martins.

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundgrat.....	R\$ 2,48
Lei 3217.....	R\$ 24,81
Fundperj.....	R\$ 6,20
Funperj.....	R\$ 6,20
Funarpen.....	R\$ 7,44
ISS.....	R\$ 2,58
Total.....	R\$ 177,06

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBO 45146 PRW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>