



2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

**Certifica que**, consta registrado no Livro 2-AB, as folhas 287, na matrícula 8.249, em 25/10/1984; Apartamento nº 305 do bloco A, situado na rua Araújo Pimenta, nº 399 e respectiva fração ideal de 1,4070/100 da área do terreno designada pela letra A, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede 76,00m de frente para a rua Araújo Pimenta; 37,00m pelo lado direito para a rua Projetada (já existente) e 60,75m pelo lado esquerdo onde confronta com terras de Abel Sauerbram de Azevedo Magalhães ou sucessores; sem nenhuma largura nos fundos; sendo as vagas na garagem vinculadas ao condomínio; **Inscrito na PMN sob o nº 154.627**; - **CERTIFICA MAIS: R.01** - 25/10/1984 - Transmittente: Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, CGC 00.394.502/0058-80; Adquirente: José Eustachio dos Santos, brasileiro, solteiro militar, CPF 329.195.737-72, domiciliado no Rio de Janeiro; Título: Venda - Contrato particular assinado em 28/02/1983; Valor: Cr\$ 6.171.196,28 equivalentes em 28/02/1983 a 2.120,00848 UPC; - **CERTIFICA MAIS: R.02** - 25/10/1984 - Devedor: José Eustachio dos Santos, acima qualificado; Credora: Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, CGC 00.394.502/0058-80; Título: Hipoteca em 1º lugar e sem concorrência - Contrato particular assinado em 28/02/1983; Valor: Cr\$ 6.171.196,28 equivalentes em 28/02/1983 a 2.120,00848 UPC, a ser pago em 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 77.259,10 do encargo mensal, nelas acrescidas os acessórios no total de Cr\$ 5.354,64, calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price de que trata a Res./ BNH nº 81/80, à taxa nominal de juros de 9,5% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,925% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30/03/1983; - **CERTIFICA MAIS: AV.03** - 25/10/1984 - Acredora, cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que tornou titular; - **CERTIFICA MAIS: AV.04** - 26/01/2004 - Por ofício nº 1773/2003 - CCCPMN de 23/07/2003 a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha autorizou o cancelamento da hipoteca (R.2), que gravava e onerava o imóvel aqui matriculado; - **CERTIFICA MAIS: AV.05** - 26/01/2004 - Por ofício nº 2053/GIFUG/RJ 6 em 03/07/2003, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do BNH autorizou o cancelamento da correção, que gravava e onerava o imóvel aqui matriculado; - **CERTIFICA MAIS: R.06** - 14/04/2004 - Transmittente: José Eustachio dos Santos, já qualificado; Adquirente: Alessandro Campos Pimentel, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com Tatiana Gomes da Silva Pimentel, portador da C.I 545.616-9 expedida pela Marinha do Brasil em 15/02/2001, CPF/MF 622.520.035-53, residente na rua Deuricos Lote 86, quadra E, Jardim Metropole, na cidade de São João de Meriti, neste estado; Título: Compra e Venda - Escritura lavrada em 06/02/2004 no cartório do 17º ofício desta cidade, Lº 2.144, fls 022; Valor: R\$ 30.000,00; - **CERTIFICA MAIS: AV.07** - 09/11/2006 - Por requerimento de 16/10/2006, fica alterado o nome do adquirente do R.6, tendo em vista ter sua naturalidade reconhecida por Salim de Cerqueira Gedeão, seu genitor, passando ele a chamar-se Alessandro Pimentel Gedeão, contando tal reconhecimento de sua certidão de nascimento passada em 28/04/2005, pelo ofício do Registro Cível do 1º ofício de Feira de Santana, Estado da Bahia, livro A-143, fls 246, nº 107332, acrescentando também a identidade, com o nome novo, de nº 545616-9, expedida em 22/03/2006 pela marinha do Brasil, válida até 13/12/2006; - **CERTIFICA MAIS:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da ficha da matrícula a que se refere, contendo o inteiro teor de todos os atos válidos e eficazes, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e 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. Eu, Erik Pereira de Oliveira, Matrícula 94/26016, assino eletronicamente. Niterói, 19 de Fevereiro de 2026.

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
onr

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: SZ6020517028D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1515e599-9c2f-41b7-83a4-9f7eb0924c93

**2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ**  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

**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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 2,53 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,01.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBN 60430 OWI**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: S26020517028D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1515e599-9c2f-41b7-83a4-9f7eb0924c93



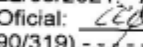

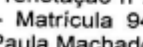
2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

089052.2.0008249-15

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	8.249	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 8.249, VINDA DE FLS. 287, LIVRO 2-AB.		
<p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº. 305, do bloco "A", situado na Rua Araújo Pimenta, nº. 399, e respectiva fração ideal de 1,4070/100 da área do terreno designada pela letra "A", sendo as vagas na garagem vinculadas ao condomínio, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede: 76,00m. de frente para a Rua Araújo Pimenta; 37,00m. pelo lado direito para a rua Projetada (já existente) e 60,75m. pelo lado esquerdo onde confronta com terras de Abel Sauerbron de Azevedo Magalhães ou sucessores; sem nenhuma largura nos fundos, inscrito na PMN sob o nº. 154.627.- <b>PROPRIETÁRIO: ALESSANDRO PIMENTEL GEDEÃO</b>, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com <b>TATIANA GOMES DA SILVA PIMENTEL</b>, portador da identidade nº. 545616-9, expedida pela Marinha do Brasil, em 22/03/2006, e CPF nº. 622.520.035-53, residente na Rua Dourados, lote 86, quadra E, Jardim Metropole, na Cidade de São João de Meriti.- <b>A Escrevente:</b>  (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- <b>O Oficial:</b>  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-</p> <p><b>AV. Nº. 08 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- DIVÓRCIO</b> - Por requerimento assinado em 22/03/2021, com firma reconhecida, acompanhado da certidão expedida em 09/04/2021, pelo RCPN do 1º Distrito de São João de Meriti/RJ, livro B-81, folhas 275, sob o nº. de ordem 31225, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de ALESSANDRO PIMENTEL GEDEÃO e TATIANA GOMES DA SILVA PIMENTEL, decretado por sentença, transitada em julgado, em 16/03/2007, proferida pelo Juiz de Direito Dr. Gilberto C. Guarino da 5ª Vara de Família da Comarca da Capital do Rio de Janeiro/RJ, passando a ex-cônjuge a usar o nome de solteira, ou seja, TATIANA GOMES DA SILVA, <u>constando de referida sentença que os bens permanecem em condomínio</u>.- Prenotação nº. 112.694, em 22/03/2021.- <b>A Escrevente:</b>  (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- <b>O Oficial:</b>  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-</p> <p>Selo Eletrônico Número: EDUG 08041 BHT</p> <p><b>AV. Nº. 09 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- CASAMENTO</b> - Por requerimento assinado em 22/03/2021, com firma reconhecida, acompanhado da certidão expedida em 22/03/2021, pelo Cartório do RCPN do Distrito de Maria Quitéria - Feira de Santana/BA, matrícula 140251 01 55 2008 3 00001 172 0000354 15, procede-se a presente averbação para constar o casamento de ALESSANDRO PIMENTEL GEDEÃO, filho de Salim de Cerqueira Gedeão e Ana Maria Campos Pimentel, e RUBIA ROSSANA DA SILVA CUSTÓDIO, filha de Rubens Custódio e Nilzete Brito da Silva, realizado em 05/01/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77.- A cônjuge virago após o casamento passou a assinar: RUBIA ROSSANA DA SILVA CUSTÓDIO GEDEÃO.- Prenotação nº. 112.694, em 22/03/2021.- <b>A Escrevente:</b>  (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- <b>O Oficial:</b>  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-</p> <p>Selo Eletrônico Número: EDUG 08042 FRW</p> <p><b>AV. Nº. 10 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- CASAMENTO</b> - Por requerimento assinado em 22/03/2021, com firma reconhecida, acompanhado da certidão expedida em 05/04/2021, pela 1ª Circunscrição RCPN - Duque de Caxias/RJ, matrícula 092478 01 55 2012 2 00173</p>		

CONTINUA NO VERSO

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Formulário do Nascimento  
Substituto  
Matr.: 94/2807

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: S26020517028D

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

089052.2.0008249-15

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	8.249	FICHA Nº <sup>01</sup>
REGISTRO GERAL		
231 0054184 - 21, procede-se a presente averbação para constar o casamento de TATIANA GOMES DA SILVA, filha de José Pereira da Silva e Cleonice Gomes da Silva, e LAURO BRUNO GONÇALVES COELHO, filho de Edson Hippolito Coelho e Eulalia de Mattos Gonçalves, realizado em 09/07/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e registrado em 07/11/2012.- A cônjuge virago após o casamento passou a assinar: TATIANA GOMES DA SILVA GONÇALVES.- Prenotação nº. 112.694, em 22/03/2021.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08043 CEB		
AV. Nº. 11 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- <b>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</b> - Por requerimento assinado em 13/04/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, 154.627-4, conforme fez prova com documentos comprobatórios que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 112.968, em 26/04/2021.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08044 HLI		
AV. Nº. 12 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- <b>IDENTIDADE</b> - Por requerimento assinado em 13/04/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que TATIANA GOMES DA SILVA GONÇALVES é portadora da identidade nº. 11.296.201-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/08/2013, conforme fez prova com cópia autenticada da mesma, que fica arquivada neste registro.- Prenotação nº. 112.968, em 26/04/2021.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08045 PTH		
AV. Nº. 13 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- <b>INSCRIÇÃO NO CPF</b> - Por requerimento assinado em 13/04/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que TATIANA GOMES DA SILVA GONÇALVES está inscrita no CPF sob o nº. 081.640.737-17, conforme fez prova com documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 112.968, em 26/04/2021.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08046 VHY		
AV. Nº. 14 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- <b>IDENTIDADE</b> - Por requerimento assinado em 13/04/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que RUBIA ROSSANA DA SILVA CUSTÓDIO GEDEÃO é portadora da identidade nº. 844107-3, expedida pela Marinha do Brasil, em 05/03/2013, conforme fez prova com cópia autenticada da mesma, que fica arquivada neste registro.- Prenotação nº. 112.968, em 26/04/2021.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08047 KWC		

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

www.registradores.onr.org.br

Romulo do Nascimento  
Substituto  
Matr.: 94/2807

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: S26020517028D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1515e599-9c2f-41b7-83a4-9f7eb0924c93

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

089052.2.0008249-15

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	8.249	FICHA Nº 02
<b>REGISTRO GERAL</b>		
<b>AV. Nº. 15 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- INSCRIÇÃO NO CPF</b> – Por requerimento assinado em 13/04/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que RUBIA ROSSANA DA SILVA CUSTÓDIO GEDEÃO está inscrita no CPF sob o nº. 966.473.885-91, conforme fez prova com documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 112.968, em 26/04/2021.- A Escrevente: <u>(Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).</u> O Oficial: <u>(Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).</u>		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08048 KSK		
<b>AV. Nº. 16 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- IDENTIDADE</b> – Por requerimento assinado em 13/04/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que LAURO BRUNO GONÇALVES COELHO é portador da identidade nº. 12.324.981-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/04/2015, conforme fez prova com cópia autenticada da mesma, que fica arquivada neste registro.- Prenotação nº. 112.968, em 26/04/2021.- A Escrevente: <u>(Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).</u> O Oficial: <u>(Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).</u>		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08049 ZCV		
<b>AV. Nº. 17 - MAT. 8.249 - 20/05/2021.- INSCRIÇÃO NO CPF</b> – Por requerimento assinado em 13/04/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que LAURO BRUNO GONÇALVES COELHO está inscrito no CPF sob o nº. 088.995.497-61, conforme fez prova com documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 112.968, em 26/04/2021.- A Escrevente: <u>(Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).</u> O Oficial: <u>(Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).</u>		
Selo Eletrônico Número: EDUG 08050 NLK		
<b>AV. Nº. 18 - MAT. 8.249 - 31/08/2021.- IDENTIDADE</b> – Por requerimento assinado em 29/07/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que ALESSANDRO PIMENTEL GEDEÃO é portador da CNH nº. 01846420964, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2017, conforme fez prova com cópia autenticada da mesma, que fica arquivada neste registro.- Prenotação nº. 113.911, em 29/07/2021.- A Escrevente: <u>(Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).</u> O Oficial: <u>(Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).</u>		
Selo Eletrônico Número: EDUN 67938 OFS		
<b>R. Nº. 19 - MAT. 8.249 - 31/08/2021.- COMPRA E VENDA</b> - TRANSMITENTES: 1) TATIANA GOMES DA SILVA GONÇALVES, brasileira, nascida em 25/07/1980, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da identidade nº. 112962014, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 13/08/2013, e do CPF nº. 081.640.737-17, filha de José Pereira da Silva e Cleonice Gomes da Silva, com a anuência de seu cônjuge LAURO BRUNO GONÇALVES COELHO, brasileiro, nascido em 26/05/1980, secretário estenografo datilografo receptionista telefonista e assemelhados, portador da identidade nº. 12.324.981-5, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/04/2015, e do CPF nº. 088.995.497-61, filho de Edson Hippolito Coelho e Eulália de Mattos Gonçalves, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor		

CONTINUA NO VERSO

www.onf

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: S26020517028D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1515e599-9c2f-41b7-83a4-9f7eb0924c93

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

089052.2.0008249-15

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	8.249	FICHA Nº 02
REGISTRO GERAL		
<p>Manuel Teles, 1500, bloco 01, ap. 1301, Centro, Duque de Caxias/RJ; e 2) ALESSANDRO PIMENTEL GEDEÃO, brasileiro, nascido em 10/09/1972, administrador, portador da CNH nº. 01846420964, expedida por DETRAN/RJ, em 31/05/2017, e do CPF nº. 622.520.035-53, filho de Salim Cerqueira Gedeão e Ana Maria Campos Pimentel, com a anuência de sua cônjuge RUBIA ROSSANA DA SILVA CUSTODIO GEDEÃO, brasileira, nascida em 29/10/1975, administradora, portadora da identidade Militar nº. 8441073, expedida por Ministério da Marinha/RJ, em 05/03/2013, e do CPF nº. 966.473.885-91, filha de Rubens Custódio e Nilzete Brito da Silva, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Dr. Araujo Pimenta, 399, ap. 1003, Ingá em Niterói/RJ.- <b>ADQUIRENTE: JULIA DIAS ROCHA</b>, brasileira, nascida em 21/12/1996, empresária, portadora da identidade nº. 282861061, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 01/10/2018, e do CPF nº. 154.633.887-09, filha de Robson da Fonseca Rocha e Vera Dia Lauriano, solteira, não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, 144, apto. 701, Centro, em Niterói/RJ.- <b>TÍTULO:</b> Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, assinado em 11/06/2021. Nº. 1.4444.1476326-5.- <b>Preço: R\$170.000,00</b>, sendo R\$40.000,00 com recursos próprios e R\$130.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA.- O ITBI foi pago no valor de R\$1.865,88, em 14/07/2021, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15051509/2021, Código de Arrecadação: 91854560. Valor de Avaliação: R\$190.793,98.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Foi realizada a consulta de informação nºs. 01068.21.08.31.46.430 e 01068.21.08.31.16.440 (indisponibilidade de bens) e nºs. 01068.21.08.31.58.433 e 01068.21.08.31.37.441 (registros de escritura), em 31/08/2021, do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, e código HASH nºs. 73f1.7ad0.55f5.4edc.9c6d.04a3.4466.e3aa.58fa.35f2 e fb7.1a88.8d4e.2a81.4330.0e37.4238.2a84.fe64.621d, em 31/08/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade.- Prenotação nº. 113.743, em 14/07/2021.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).</p>		
Selo Eletrônico Número: EDUN 67939 UFN		
<p><b>R. Nº. 20 - MAT. 8.249 - 31/08/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Pelo instrumento do citado registro, a adquirente identificada e qualificada no registro R. nº. 19 acima, na qualidade de devedora fiduciante, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$136.000,00 (Valor do financiamento: R\$130.000,00; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$6.000,00). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$170.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo de Amortização (meses): 360. Taxa de Juros (%): Taxa Juros Balcão: Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.0000. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.5343; Efetiva: 7.8000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$971,57; Prêmios de Seguros: R\$39,54; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.036,11. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$954,12; Prêmios de Seguros: R\$39,54; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.018,66. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do instrumento particular.- A</p>		

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

www.registradores.onr.org.br

Selo do Nascimento  
Substituto  
Matr.: 94/2807

Saacs

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: S26020517028D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1515e599-9c2f-41b7-83a4-9f7eb0924c93

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

089052.2.0008249-15

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	8.249	FICHA Nº 03
REGISTRO GERAL		
<i>devedora declara para os devidos fins e sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária.- Demais condições no instrumento particular.- Prenotação nº. 113.743, em 14/07/2021.- A Escrevente: <u>Amabile Pettine da Rocha</u> (Amabile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).- Selo Eletrônico Número: EDUN 67940 ZVG</i>		
<b>AV. Nº. 21 - MAT. 8.249 - 31/08/2021.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> - Pelo citado instrumento objeto dos registros R. nº. 19 e R. nº. 20 acima, e nos termos do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº. 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1476326-5 - Série: 0621, em 11/06/2021, tendo como Instituição Custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, nº. 00.360.305/0001-04.- Prenotação nº. 113.743, em 14/07/2021.- A Escrevente: <u>Amabile Pettine da Rocha</u> (Amabile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).- Selo Eletrônico Número: EDUN 67941 PPN		
<b>AV. Nº. 22 – 27/05/2025 – INTIMAÇÃO</b> – Por requerimento expedido em 06/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante JULIA DIAS ROCHA retro qualificada, para pagamento do débito no valor de R\$8.946,48, atualizado em 06/12/2024, das parcelas em atraso do Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel com Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, assinado em 11/06/2021, Nº. 1.4444.1476326-5, objeto dos R. Nºs. 19 e 20 acima, sendo que, haja vista terem sido negativas as notificações extrajudiciais, conforme certidões do 12º Ofício de Niterói/RJ, expedidas em 22/10/2024 e 18/02/2025, promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nºs. 1586/2025 em 07/04/2025, 1587/2025 em 08/04/2025, 1588/2025 em 09/04/2025, pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 125.410, em 19/09/2024.- A Escrevente, Amabile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: <b>EEXZ 61351 WXA</b>		
<b>AV. Nº. 23 - 12/02/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 28/08/2025, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pela devedora fiduciante JULIA DIAS ROCHA, retro qualificada, uma vez que, devidamente intimada, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$ 179.017,65. O ITBI foi pago no valor de R\$ 3.580,35, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15096581/2025, Código de Arrecadação: 28984476. Valor de Avaliação: R\$ 179.017,65.- Prenotação nº. 129.665, em 09/10/2025.- Selo Eletrônico Número: <b>EFBN 60205 UJL</b> .- A Escrevente, Amabile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna		

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Impulso do Nascimento  
Substituto  
Matr.: 94/2807

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: S26020517028D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1515e599-9c2f-41b7-83a4-9f7eb0924c93

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 8249 / CNM: 089052.2.0008249-15 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI			
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição			
MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA Nº	CNM
8.249	2	03-V	089052.2.0008249-15

Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.- - -

**AV. Nº. 24 - 12/02/2026.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 28/08/2025, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 23 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 20 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 129.665, em 09/10/2025.- Selo Eletrônico Número: **EFBN 60206 TLO**.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.- - - - -

**AV. Nº. 25 - 12/02/2026.- CANCELAMENTO DE CCI** - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 28/08/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1476326-5 - Série: 0621, averbada sob o nº. 21 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 129.665, em 09/10/2025.- Selo Eletrônico Número: **EFBN 60207 HAC**.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.- - - - -

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 10:43 PROTOCOLO: S26020517028D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1515e599-9c2f-41b7-83a4-9f7eb0924c93