



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

Bruno Mangini de Paula Machado  
OFICIAL

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Transcrição: 27698 / CNM: 089052.2.0027698-62 / Recibo: 113362 / Data da Certidão: 19/03/2025.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que o(a)(s) proprietário(a)(s) retro qualificado(a)(s) adquiriu o imóvel objeto desta certidão por Escritura de Compra de Venda, lavrada em 28/05/1971, no Cartório do 6º Ofício deste município, Livro 260, fls. 034, registrado(a) sob R.01, na transcrição sob o nº de ordem 13.923, em 02/06/1971; **CERTIFICO MAIS:** 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 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, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 19 de março de 2025.

**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.  
Funpgalerj: R\$ 0,00 | Funpgt: R\$ 0,00 | Fundacpguerj: R\$ 0,00 | lss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWS 26094 UAZ**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/03/2025 17:03 PROTOCOLO: S25030446865D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2ff3396e-093e-4886-8ed2-fa9e187f37cf

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

Bruno Mangini de Paula Machado  
OFICIAL

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Transcrição: 27698 / CNM: 089052.2.0027698-62 / Recibo: 113362 / Data da Certidão: 19/03/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI			
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
27698	2	25/02/2025	089052.2.0027698-62

**IMÓVEL:** Fração ideal de 135,21/4.150, do terreno lotes 258 e 259, da quadra 19, na Rua Professor Edmundo March, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, medindo: o primeiro: 13,20m. de frente, 12,70m. de fundos, com a Reserva Florestal, por 30,00m. de ambos os lados, confronta a direita com o lote 257, a esquerda com o lote 259, com a área de 397,00m².; e o segundo mede: 13,00m. de frente, 12,60m. nos fundos com a Reserva Florestal; por 30,00m. do lado direito com o lote 258 e 29,60m. pelo lado esquerdo com o lote 260, com a área de 376,00m².; que corresponderá ao apartamento 502, com vaga na garagem, do Edifício Coronel Couto (em construção).-  
**PROPRIETÁRIOS:** 1) **JAIR JOSÉ VIVAS** e sua mulher **YARA DE ABREU VIVAS**; e 2) **JOSÉ DA ROCHA VIVAS** e sua mulher **NILDA DE MELLO VIVAS**, brasileiros, casados, proprietários, domiciliados nesta Cidade.- Registro Anterior: Livro 3-AF, folhas 080, sob o nº. de ordem: 13.923.-

**NOTA - 25/02/2025.-** Proceder-se a presente nota para constar que no livro Auxiliar nº. 8, folhas 274v, na inscrição nº. 16, sob o nº. 24, consta averbado em 05/12/1964, que por escritura de 13/07/1964, do 3º Ofício deste município, livro 229, folhas 66v, Jair José Vivas e sua mulher Yara de Abreu Vivas, e José da Rocha Vivas e sua mulher Nilda de Mello Vivas, **PROMETERAM CEDER** em caráter irrevogável e irretroatável o imóvel objeto desta matrícula, a **SINEZIO SOUZA** e **DAGMAR FERREIRA**, brasileiros, ele industrial, ela do lar, domiciliados nesta cidade. Consta que, no livro Auxiliar nº. 8-A, as folhas 31, na inscrição nº 16, sob o nº 106, consta averbado em 31/03/1971, que por escritura de 22/12/1969, no 14º Ofício desta cidade, livro 118, fls. 131v, ratificada por outra de 24/03/1971, no 2º Ofício deste município, livro 455, fls. 23, SINEZIO SOUZA, solteiro, industrial, e DAGMAR FERREIRA, desquitada, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, CEDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a **ADRIEL LOPES CARDOSO**, brasileiro, casado, funcionário público. Consta que, no livro Auxiliar nº 8-A, as folhas 31, na inscrição nº 16, sob o nº 107, consta que por escritura de 23/12/1969, no 14º Ofício desta cidade, livro 118, fls. 136 ratificada por outra de 24/03/1971, no 2º Ofício desta cidade, livro 455, fls. 23, ADRIEL LOPES CARDOSO e sua mulher IRACEMA MENEZES LOPES CARDOSO, PROMETERAM CEDER, com imissão de posse, o imóvel objeto desta matrícula, a **ELMO COUTINHO PONTES**, brasileiro, casado, bancário, domiciliado nesta cidade. Consta que, no livro 4-J, as folhas 168, sob o nº. 5.291, em 26/07/1971, consta inscrito a Escritura de 15/07/1971, no 2º Ofício deste município, livro 458, fls. 134, pela qual **ELMO COUTINHO PONTES**, bancário, e sua mulher **ZULMAR SILVA PONTES**, do lar, brasileiros, domiciliados em Brasília, **PROMETERAM CEDER** em caráter irrevogável e irretroatável com posse, o imóvel objeto desta matrícula, a **MELHIM NAGEM CHALHUB** e sua mulher **ROSA MARIA SANTIAGO CHALHUB**, brasileiros, advogados, domiciliados nesta cidade. Consta ainda, que à margem da inscrição 5.291, as folhas 168, do livro 4-J, em 21/06/1972, por escritura de 17/05/1972, no 6º Ofício deste município, livro 284, folhas 98v, **ELMO COUTINHO PONTES** e sua mulher **ZULMAR SILVA PONTES**, CEDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a **MELHIM NAGEM CHALHUB** e sua mulher **ROSA MARIA SANTIAGO CHALHUB**. Consta que, no livro Auxiliar nº. 8-A, as folhas 37, na inscrição nº 16, sob o nº 124, consta averbado em 21 de junho de 1972, que por escritura de 17/05/1972, no 6º Ofício deste município, livro 284, fls. 98v, **WANDERLEY DE OLIVEIRA** e sua mulher **AURORA MARIA MANDARINO DE OLIVEIRA**, **ADQUIRIRAM POR PERMUTA**, de Melhim Nagem Chalhub e sua mulher Rosa Maria Santiago Chalhub, os direitos na compra o imóvel objeto desta matrícula. Consta que, a margem de algumas inscrições retro mencionada, a alteração da fração ideal deste imóvel para 161,27/4.150, do terreno, que corresponderá ao apto. 502, com vaga na garagem, do Edifício Coronel Couto (em construção).-

**AV. Nº. 01 - 25/02/2025.- CONSTRUÇÃO** - Por Certidão Nº. 4975, expedida pela PMN, em 10/12/2024, procede-se a presente averbação para constar a construção no imóvel objeto desta matrícula do Apartamento nº. 502, na Rua Professor Edmundo March, nº. 47, na Boa Viagem, com a área total de 103,00m², planta aprovada em 12/01/1965; boletim de aceite nº. 19.732, de 15/12/1971; petição nº. 639/1965; processo de certidão nº. 99000115755/2024.- Prenotação nº. 126.833, em 05/02/2025.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: **EEWS 24410 QWH**

**AV. Nº. 02 - 25/02/2025.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Por requerimento datado de 19/07/2024, procede-se a presente averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, 116.658-6, conforme fez prova com documentos comprobatórios que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 126.833, em 05/02/2025.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: **EEWS 24411 YVW**

**R. Nº. 03 - 25/02/2025.- PENHORA** - Pelo Termo de Penhora datado de 02/07/2024, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais - Condomínio em Edifício, processo nº. 0017170.42.2021.8.19.0002, em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, em que figura como autor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO**

1

CONTINUA NO VERSO

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/03/2025 17:03 PROTOCOLO: S25030446865D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2ff3396e-093e-4886-8ed2-fa9e187f37cf

**2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ**  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição  
Bruno Mangini de Paula Machado  
OFICIAL  
RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Transcrição: 27698 / CNM: 089052.2.0027698-62 / Recibo: 113362 / Data da Certidão: 19/03/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI			
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição			
Matrícula <b>27698</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>25/02/2025</b>	CNM <b>089052.2.0027698-62</b>
<p>CORONEL COUTO, inscrito no CNPJ nº. 36.493.930/0001-71, e como réu: ESPÓLIO DE AURORA MARIA MANDARINO DE OLIVEIRA, CPF nº. 019.161.357-65, cujo valor da execução é de R\$37.939,12, procede-se o presente registro de PENHORA do direito real de promitente comprador que a executada detém sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem os exequentes - Prenotação nº. 124.700, em 19/07/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: <b>EEWS 24412 ZVE</b></p>			

2

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 - 19/03/2025 17:03 PROTOCOLO: S25030446865D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2ff3396e-093e-4886-8ed2-fa9e187f37cf