



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: 7984 / CNM: 089052.2.0007984-34 / Recibo: 116605 / Data da Certidão: 23/07/2025.

Certifica que, consta registrado no Livro 2-AA, as folhas 144, na matrícula 7.984, em 28/06/1984; Fração ideal de 1/92 do terreno próprio sito na rua Presidente Pedreira, nº 186, que no seu todo mede: 22,50m de largura na frente; 23,00m de largura nos fundos, por 41,10m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo e 40,60m pelo lado direito, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 178 da rua Presidente Pedreira; Pelo lado direito com a rua Professor Francisco Pimentel, e, nos fundos com o prédio nº 39 da rua Professor Francisco Pimentel, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município e benfeitorias do apto nº 308 antigo 102 do Edifício Christiano Ottoni na rua Presidente Pedreira, nº 186, Inscrito na PMN sob o nº 125.289-9; - **CERTIFICA MAIS: R.1 - 28/06/1984** - Transmitentes: 1) Espólio de Pio Benedicto Ottoni, representado por sua Inventariante Jocília Gomes Ottoni, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta cidade, CIC 092.632.687-20; 2) Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube Niterói, CGC nº 33.707.241/0001-24; Adquirente: Maria Lygia Gouvea Nunes, brasileira, solteira, maior, funcionária autárquica, domiciliada nesta cidade, CIC 032.039.217-15; Título: Venda - Escritura lavrada em 1º de Março de 1984, no 18º Ofício de Niterói, Lº 4009, fls 023; Valor: Cr\$ 17,00 (venda da fração) e Cr\$ 16.370,00 (venda das benfeitorias); - **CERTIFICA MAIS: R.02 - 12/04/2007** - Transmittente: Espólio de Maria Lygia Gouvea Nunes, CPF 032.039.217-15; Adquirente: Claudio Nunes Teixeira, brasileiro, desquitado, engenheiro, CPF 855.045.307-25, residente na Rua Ari Parreiras, 747, apt 1003, nesta cidade; Título: Herança, por legado. Carta de adjudicação de 28 de Fevereiro de 2007, Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Niterói; Valor: R\$ 27.000,00, valor de avaliação; - **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, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 23 de Julho 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.
Iss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ 78495 TWN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 23/07/2025 11:31 PROTOCOLO: S25070635422D