



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

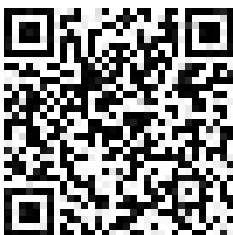
Livro: 2 / Matrícula: 11704 / CNM: 089052.2.0011704-29 / Recibo: 121647 / Data da Certidão: 28/01/2026.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da ficha da matrícula a que se refere, transportada de seu respectivo livro manuscrito 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, 28 de Janeiro de 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 | Pmcvm: 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

EFBC 70358 AJC

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Cada documento emitido pelo SIREJ
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 28/01/2026 11:07 PROTOCOLO: S260107557100

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b4d1dfc7-0600-48f5-a15e-acedb677c9c9

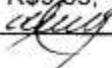
2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11704 / CNM: 089052.2.0011704-29 / Recibo: 121647 / Data da Certidão: 28/01/2026.

089052.2.0011704-29

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	11.704	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11.704, VINDA DE FLS. 037, LIV. 2-AP.		
IMÓVEL: A.P. nº. 29, com frente para a rua Particular 03, do Condomínio Monan Grande, correspondente a fração ideal de 1/81 da Gleba nº. 11ªA, com frente para a Estrada do Monan, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município, que no todo mede: 223,00m. de largura na frente para a Estrada do Monan, uma linha quebrada de 05 segmentos com 73,00m. mais 108,50m. mais 109,00m. mais 73,00m. mais 19,00m. de largura nos fundos, confrontando com Felipe José Elias, por 394,00m. de extensão de frente a fundos pelo lado direito, confrontando com Levi da Cruz Nunes e uma linha de 02 segmentos com 433,00m. mais 156,00m. do lado esquerdo, confrontando com Felipe José Elias, com a área total de 111.940,00m².; cabendo à Área Privativa acima referida o uso exclusivo do terreno que assim se descreve: A.P. nº. 29 – Inscrição nº. 177.879-4, medindo: 16,00m. de largura na frente para a rua Particular 03, igual largura nos fundos, para a área verde, por 30,00m. de extensão do lado direito, confrontando com o A.P. 21 e 32,00m. do lado esquerdo, confrontando com A.P. 31, Área de 496,00m².- PROPRIETÁRIA: MARIA DE FÁTIMA MARCHI MENDONÇA, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da CI nº. 5241364-8 do CRM/RJ de 05/08/83 inscrita no CPF sob o nº. 524.922.657-49, residente na Rua Dr. Geraldo Martins, nº. 63/1.204, nesta cidade.- A Escrevente:  - O Responsável:  R. Nº. 04 – MAT. 11.704 – 31/10/2011.- TRANSMITENTE: MARIA DE FÁTIMA MARCHI MENDONÇA, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da carteira de identidade nº. 52.41364-8 expedida pelo CRM/RJ de 05/08/1983 e do cartão do CPF/MF nº. 524.922.657-49, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Presidente Backer, nº. 436, apto. 1.601, Icaraí.- ADQUIRENTE: ROBSON CARDOSO DO PRADO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador da carteira de identidade nº.1534899 expedida pelo Ministério da Justiça em 28/04/2010 e do cartão do CPF nº. 018.970.287-76, residente e domiciliado na Travessa José Romualdo da Costa, nº. 81, apto. 202, Alcântara, em São Gonçalo.- TÍTULO: Compra e Venda.- Escritura lavrada em 02/09/2011, livro 1034, folhas 045/046, ato nº. 030.- VALOR: R\$85.000,00.- Consulta de Informação nº. 0106811102716771, realizada em 27/10/2011.- Prenotação: livro 1-G, folhas 59vº., número 82.932, em 13/09/2011.- (Emols.: R\$656,02; FETJ: R\$131,20; Fundperj: R\$32,80; Funperj: R\$32,80; Mut/Act.: R\$9,83; Total: R\$862,45).- A Escrevente:  - O Responsável:  R. Nº. 05 - 19/03/2024.- PENHORA – Pelo Termo de Penhora datado de 04/03/2024, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca Regional da Região Oceânica, nos autos da ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais – Condomínio em Edifício, processo nº. 0008252-11.2015.8.19.0212, em que figura como autor: CONDOMÍNIO MONAN GRANDE, e como réu: ROBSON CARDOSO DO PRADO, cujo valor da execução é de R\$47.066,24, procede-se o presente registro de PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem o devedor.- Prenotação nº. 12.342, em 06/03/2024.- A Escrevente, Amábil Petline da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: EERN 09869 IFB		

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173