



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

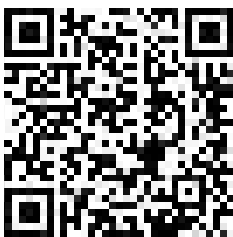
Livro: 2 / Matrícula: 1789 / CNM: 089052.2.0001789-92 / Recibo: 123661 / Data da Certidão: 13/04/2026.

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, Erik Pereira de Oliveira, Matrícula 94/26016, assino eletronicamente. Niterói, 13 de Abril 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.
 Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 2,53 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,41.



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCC 76448 ETF
 Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 27116be9-b99a-4aec-a03b-3b87afb42980

Ces todos emenda pelo SIREJ
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 13/04/2026 17:38 PROTOCOLO: S26040347817D

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1789 / CNM: 089052.2.0001789-92 / Recibo: 123661 / Data da Certidão: 13/04/2026.

089052.2.0001789-92

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	1.789	FICHA Nº01
REGISTRO GERAL		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 1.789, VINDA DE FLS. 67, LIVRO 2-E.		
<p>IMÓVEL: Aptº 501 do Edifício Olga Mardine, na Praia de Icaraí, nº 61, com direito a vaga no estacionamento de veículos e fração de 0,0769 do terreno parte próprio e parte de marinha, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, que no todo mede: 10,00m de largura na frente e nos fundos, de extensão por um lado 31,40m e por outro 30,50m confronta a direita com o prédio 29; a esquerda com o de 39, nos fundos com terreno do prédio nº 169.- <u>Inscrito na PMN sob o nº 136.255-7.</u>- PROPRIETÁRIOS: TULIO MADRUGA, professor universitário e sua mulher ZELIA PINAUD MADRUGA, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 017.404.667-72.- Escrevente: _____ O</p> <p>Responsável: _____</p>		
<p>AV. 07 - MAT. 1.789 - 15/10/2014 - Por Certificado nº. 093080009/2013, emitido em 30/09/2013 pela Prefeitura de Niterói - Secretaria de Urbanismo e Controle Urbano, consta que a Praia de Icaraí é atualmente denominada <u>Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres</u>.- Nº do documento de alteração: Lei 1721, Publicado em Diário Oficial em 1999.- A presente averbação foi feita mediante requerimento assinado em 15/09/2014, com firma reconhecida.- Prenotação: livro 1-I, folhas 40, número 94.808, em 15/09/2014.- (Emols.: R\$0,00, FETJ: R\$0,00, Fundperj: R\$0,00, Funperj: R\$0,00, Funarpen: R\$0,00; Mut/Act: R\$0,00, Total: R\$0,00).- A Escrevente: _____ O</p> <p>Responsável: _____</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EAMO 44091 ETB</p>		
<p>R. 08 - MAT. 1.789 - 15/10/2014 - TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE TÚLIO MADRUGA, CPF nº 017.404.667-72, falecido em 12/01/1997.- ADQUIRENTE: ZELIA PINAUD MADRUGA, brasileira, viúva, do lar, CI nº 04430320-4, expedida pelo IFP/RJ em 22/07/1977, residente e domiciliada à Praia de Icaraí, nº 61/501, Niterói/RJ.- TÍTULO: <u>Adjudicação</u> - Carta de Adjudicação assinado em 14/08/2012, pelo MM. Juiz de Direito do Cartório da 8ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Dra. Beatriz Prestes Pantoja. Processo nº. 0008093-78.1999.8.19.0002 (1999.002.007812-3) - distribuído em 23/04/1999 - Sentença de 02/03/2012, transitada em julgado e Aditamento de 12/08/2014.- Valor: R\$110.000,00.- Valor Venal:R\$249.939,52.- Consulta de Informação nº. 0106814101514766, realizada em 15/10/2014.- Prenotação: livro 1-I, folhas 41v, número 94.835, em 17/09/2014.- (Emols.: R\$1.276,07; Fetj: R\$255,21; Fundperj: R\$63,80; Funperj: R\$63,80; Funarpen: R\$51,04; PMCMV: R\$24,98; Mut/Act: R\$11,49; Total: R\$1.746,39).- A Escrevente: _____ O Responsável: _____</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EAMO 44096 NIL</p>		
<p>AV. Nº. 07 - MAT. 1.789 - 08/10/2019.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio, objeto desta matrícula, encontra-se registrada sob o nº. 1.374, na Ficha 01, do Livro 03 - Registro Auxiliar, em 08/10/2019. Prenotação nº. 108.573, em 29/07/2019.- A Escrevente: _____ O Oficial: _____ (Bruno Mangini de Paula Machado).- _____</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EDDR 10938 BRL</p>		

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

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 13/04/2026 17:38 PROTOCOLO: S26040347817D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 27116be9-b99a-4aec-a03b-3b87afb42980

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1789 / CNM: 089052.2.0001789-92 / Recibo: 123661 / Data da Certidão: 13/04/2026.

089052.2.0001789-92

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	1.789	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
<p>AV. Nº. 10 – 12/12/2024 - EX-OFFÍCIO. - Proceda-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº. 6.015/73, para corrigir o número do ato praticado anteriormente na presente matrícula, a saber: onde se lê AV. Nº. 07 - MAT. 1.789 – 08/10/2019, leia-se AV. Nº. 09 - MAT. 1.789 – 08/10/2019, e não como constou.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.-</p> <p>R. Nº. 11 – 12/12/2024. - PENHORA – Pelo Termo de Penhora expedido em 25/11/2024, pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, proferida nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – CPC – Desposas Condominiais, processo nº. 0037275-79.2017.8.19.0002, em que figura como exequente: Condomínio do Edifício Olga Marine, e como executada: Espólio de Zélia Pinaud Madruga, cujo valor da execução é de R\$293.867,80, <u>procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem a executada</u> - Prenotação nº. 126.208, em 03/12/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEVI 60631 EDN</p>		

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

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec