



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

CERTIDÃO

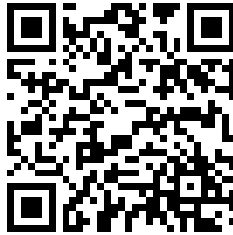
Livro: 2 / Matrícula: 8668 / CNM: 089052.2.0008668-19 / Recibo: 123482 / Data da Certidão: 08/04/2026.

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, 08 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 77127 GTP
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8668 / CNM: 089052.2.0008668-19 / Recibo: 123482 / Data da Certidão: 08/04/2026.

089052.2.0008668-19

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	8.668	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.668, VINDA DE FLS. 211, LIVRO 2-AD.		
<p>IMÓVEL: Apartamento nº. 702 e correspondente fração ideal de 0,0256 do terreno do Edifício Brindisi; situado na rua Roberto Rowley Mendes, nº. 215, com direito a uma vaga para guarda de veículo de passeio localizada no 3º pavimento, com a fração de 0,0029 para a vaga, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, medindo o terreno no seu todo: 24,05m. de largura na frente; 40,70m. de largura nos fundos; 42,40m. de extensão a direita e 23,10m. a esquerda, confrontando a direita com o lote 217; a esquerda com o lote 214 e nos fundos com os lotes 203, 204, 205 e 206; inscrito na PMN sob o nº. 164.250.- PROPRIETÁRIO: ERIVELTO ORNELAS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, economista, domiciliado nesta cidade, CIC/MF nº. 336.949.237-72.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u></p>		
<p>NOTA – MAT. 8.668 – 13/01/2014.- Existe registrada em 06/05/1985, sob o nº. 02 na matrícula 8.668, folhas 211, livro 2-AD, uma hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CGC/MF nº. 00.360.305/0198-08, nos termos do contrato particular assinado em 28/09/1984.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u></p>		
<p>AV. Nº. 03 – MAT. 8.668 – 13/01/2014.- Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, assinado em 21/11/2013, com firma reconhecida, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento do ônus hipotecário registrado sob o nº. 02, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito.- Prenotação: livro 1-H, folhas 211vº, número 91.891, em 10/12/2013.- (Emols.: R\$71,53; Feti: R\$14,30; Fundpej: R\$3,57; Funperj: R\$3,57; Funarpen: R\$2,86; PMCMV: R\$1,43; MultAct: R\$10,86; Total: R\$108,12).- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u></p>		
<p>AV. Nº. 04 – 30/06/2016- A Convenção de Condomínio "BRINDISI", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.180, na Ficha nº. 440 do Registro Auxiliar, em 30/06/2016.- Prenotação: livro 1-J, folhas 118, número 99.611, em 16/03/2016.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado).</p>		
Selo Eletrônico Número: EBPN 67521 VAR		
<p>AV. Nº. 05 – MAT. 8.668 – 20/09/2023. - PREMONITÓRIA – Por requerimento assinado digitalmente em 21/08/2023 e expedido pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - ARIRJ, acompanhado da Certidão expedida em 17/08/2023, pelo Cartório da 7ª Vara Cível da Comarca da Niterói/RJ, nos autos do processo nº. 0003459-67.2021.8.19.0002, Ação de Execução de Título Extrajudicial – CPC – Cédula de Crédito Bancário, e em cumprimento ao disposto no artigo 828, caput, do Código de Processo Civil, <u>procede-se a presente averbação premonitória para constar a admissão da execução acima especificada, com valor da causa de R\$123.946,52, em</u></p>		

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

CONTINUA NA FICHA ANTERIORE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Rodrigio Martins Bossun
Substituto do
Oficial / Tabelião Titular



Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 08/04/2026 12:26 PROTOCOLO: S26040177276D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8a727ea8-bc6c-4131-9a4e-1e037411a3fb

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8668 / CNM: 089052.2.0008668-19 / Recibo: 123482 / Data da Certidão: 08/04/2026.

089052.2.0008668-19

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	8.668	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
<p>que figura como Exequente Banco Bradesco SA – CNPJ nº. 60.746.948/0001-12; e como Executado: Espólio de Erivelto Ornelas Rodrigues, <u>presumindo-se, nos termos do artigo 828, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil, em fraude à execução a alienação ou oneração do imóvel objeto desta matrícula efetuada após a presente averbação.</u>- Prenotação nº. 121.449, em 22/08/2023.- A Escrevente:  (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- A Oficial Substituta:  (Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462).- Selo Eletrônico Número: EEOG69582 YLP</p>		
<p>R. Nº. 06 – 15/02/2024. - PENHORA – Por Ofício Nº. 32/2024/OF expedido em 01/02/2024, pela MMa. Juíza de Direito da Central da Dívida Ativa da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Dra. Fabiana de Castro Pereira Soares, nos autos da ação de Execução Fiscal – IPTU, processo nº. 0044737-19.2019.8.19.0002, em que figura como exequente: Município de Niterói; e como executado: Erivelto Ornelas Rodrigues, <u>procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário o executado.</u>- Prenotação nº. 123.098, em 05/02/2024.- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: EERA86459 VNW</p>		
<p>R. Nº. 07 – 04/04/2024. - PENHORA – Pelo Termo de Penhora, datado de 11/03/2024, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais – Condomínio em Edifício, processo nº. 0042513.11.2019.8.19.0002, em trâmite perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, em que figura como autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRINDISI – CNPJ nº. 27.785.724/0001-44, e como réu: ESPÓLIO DE ERIVELTO ORNELAS RODRIGUES – CPF nº. 336.949.237-72, cujo valor da execução é de R\$71.063,55, <u>procede-se o presente registro de PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem o devedor.</u>- Prenotação nº. 123.544, em 26/03/2024.- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: EESA 84190 ZOJ</p>		
<p>R. Nº. 08 – 13/08/2024. - PENHORA – Por Ofício nº. 21/2024/OF, datado de 31/01/2024, acompanhado do Termo de Penhora expedido em 31/03/2023, pela Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói/RJ, proferida nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU, processo nº. 0044737-19.2019.8.19.0002, distribuído em 09/10/2019, em que figura como exequente: MUNICÍPIO DE NITERÓI - CNPJ nº. 28.521.748/0001-59, e como executado: ERIVELTO ORNELAS RODRIGUES – CPF nº. 336.949.237-72, cujo valor da execução é de R\$5.102,31 (2019), <u>procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem o executado.</u>- Prenotação nº. 124.814, em 29/07/2024.- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: EETZ 91060 SJV</p>		
<p>R. Nº. 09 – 21/08/2024. - PENHORA – Pelo Termo de Penhora expedido em 10/07/2024, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, proferida nos autos da ação de Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança, processo nº. 0069520-12.2018.8.19.0002, em que figura como autor: LUCIANO SALGADO SILVEIRA, e como réu: ERIVELTO ORNELAS RODRIGUES e IVANI LOPES, cujo valor da execução é de R\$91.620,46, <u>procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem o executado.</u>- Prenotação nº. 124.896, em 02/08/2024.- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: EETZ 91564 ALH</p>		

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 08/04/2026 12:26 PROTOCOLO: S26040177276D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8a727ea8-bc6c-4131-9a4e-1e037411a3fb