



**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 / Matrícula: 23158 / CNM: 089052.2.0023158-05 / Recibo: 111336 / Data da Certidão: 17/12/2024.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que o(a)(s) imóvel objeto desta certidão tem como registro anterior o memorial de incorporação imobiliária registrado(a) sob R. 01, na matrícula 20.680, em 04/12/2009; cujo respectivo terreno é oriundo do remembramento dos imóveis das matrículas 3.712, 20.361, 20.362, e 20.363, que foram adquiridos, respectivamente, pelo(a)(s) proprietário(a)(s) retro qualificado(a)(s) através: **a)** por Escritura de Compra e Venda lavrada em 30/08/2007, no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Livro nº 547, fls. 196/197, registrado(a) sob R. 02, na matrícula 3.712, em 09/07/2009; **b)** por Escritura de Compra e Venda lavrada em 30/08/2007, no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Livro nº 547, fls. 196/197, registrado(a) sob R. 01, na matrícula 20.361, em 09/07/2009; **c)** por Escritura de Compra e Venda lavrada em 30/08/2007, no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Livro nº 547, fls. 196/197, registrado(a) sob R. 01, na matrícula 20.362, em 09/07/2009; **d)** por Escritura de Compra e Venda lavrada em 30/08/2007, no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Livro nº 547, fls. 196/197, registrado(a) sob R. 01, na matrícula 20.363, em 09/07/2009; **CERTIFICO 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, 17 de dezembro de 2024.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.  
 Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
 Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



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

**EEVI 60976 EOM**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 17/12/2024 12:20 PROTOCOLO: SZ4120474000D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8c714e55-a1b1-4df0-880a-d8e2a72b5e63

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, Niterói / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 23158 / CNM: 089052.2.0023158-05 / Recibo: 111336 / Data da Certidão: 17/12/2024.

| 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI  |        |             |
|--|--------|-------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS  |        |             |
| 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI  |        |             |
| MATRÍCULA Nº   | 23.158 | FICHA Nº 01 |
| REGISTRO GERAL   |        |             |
| DATA: 07/02/2014   |        |             |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Fração ideal de 0,00522 do lote de terreno nº. 1-A, situado na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, no Largo da Batalha, no 6º subdistrito do 1º distrito deste Município, que no seu todo mede: 126,11m. de frente para a Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho; 380,30m. de fundos para propriedade de José Francisco da Cruz Nunes ou sucessores; uma linha com três segmentos de 121,00m. + 83,00m. + 364,84m. (em curva) pelo lado direito para o lote 05 e a Estrada do Capim Melado; 98,82m. pelo lado esquerdo para a propriedade de José Francisco da Cruz Nunes ou sucessores, área total de: 49.528,24m².; sendo que a área de 33.679,21m². corresponde a área de preservação ambiental, ficando a área remanescente edificável de 15.849,03m².; inscrito na PMN sob o nº. 216.237-8; que corresponderá ao apartamento nº. 105, do Bloco 04, com direito ao uso indistinto do estacionamento para 01 veículo, nos locais para tanto destinados, do Edifício "RESIDENCIAL RESERVA NATURAL", que tomará o nº. 1.251 da Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho.- <b>PROPRIETÁRIA: SCCN SABRINA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA.</b>, com sede nesta cidade, na Rua Miguel de Frias, nº. 77, sala 1311, Icaraí, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.165.383/0001-44.- Número do Registro Anterior: Ficha 01, Matrícula nº. 20.680.- A Escrevente: _____ - O Responsável: _____</p> |        |             |
| <p><b>AV. Nº. 01 – 07/02/2014.-</b> Por certidão nº. 323150, expedida em 12/11/2013, pela Prefeitura Municipal de Niterói, consta que foi construído o <b>apartamento nº. 105, do bloco 04</b>, na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº. 1.251, inscrição nº. <b>229.435-3.-</b> Planta aprovada em: 09/09/2009. Boletim de Aceite nº. 49.853 de 17/07/2013. Petição nº. 080/462C/07. Foi cancelada a inscrição nº. 216.237-8.- A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 26/11/2013, com firma reconhecida.- Prenotação: livro 1-H, folhas 202vº., número 91.692, em 26/11/2013.- (Emols.: R\$351,74; Fetj: R\$70,34; Fundperj: R\$17,58; Funperj: R\$17,58; Funarpen: R\$14,06; PMCMV: R\$7,03; Mut/Act.: R\$10,86; Total: R\$489,19).- A Escrevente: _____ - O Responsável: _____</p>  |        |             |
| <p><b>AV. Nº. 02 – 08/10/2014. -</b> Por requerimento assinado em 31/07/2014, com firma reconhecida, e de conformidade com o Artigo 31, Alínea "b" da Lei nº 4.591/1964, faço constar que a <b>SPE6 SCON RESIDENCIAL RESERVA NATURAL EMPREENDIMENTO S.A.</b>, empresa com sede nesta cidade na Rua Miguel de Frias nº 77, sala 1311, parte, Icaraí, inscrita no CNPJ sob o nº 10.932.706/0001-45, é incorporadora do empreendimento "Residencial Reserva Natural", fazendo menção a qualificação assentada na matrícula nº 20.680, R.01 e AV.04. - Prenotação: livro 1-I, folhas 036, número 94.714, em 05/09/2014. - (Emols.: R\$75,71; Fetj: R\$15,14; Fundperj: R\$3,78; Funperj: R\$3,78; Funarpen: R\$3,02; PMCMV: R\$1,51; Mut/Act.: R\$11,49; Total: R\$114,43) - O Escrevente: <u>Raony dos Reis Gallo</u> - O Responsável: _____</p>  |        |             |

Selo Eletrônico Número: EAMO 41789 DRI

RUA ALMIRANTE TEFFÊ 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

saacs

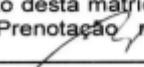
Ronaldo do Nascimento  
Substituto

Rodrigo Martins Bossan  
Substituto Responsável  
pelo Expediente  
(R) 1.º Of. 111336  
RFE86619 JIM

**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 / Matrícula: 23158 / CNM: 089052.2.0023158-05 / Recibo: 111336 / Data da Certidão: 17/12/2024.

| 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI  |        |             |
|--|--------|-------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS  |        |             |
| 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI  |        |             |
| MATRÍCULA Nº   | 23.158 | FICHA Nº 01 |
| REGISTRO GERAL   |        |             |
| AV. Nº. 03 – 09/10/2017. - A Convenção de Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL RESERVA NATURAL", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.242, no Registro Auxiliar, em 09/10/2017.- Prenotação nº. 103.783, em 05/09/2017.- A Escrevente:  - O Oficial: _____ (Bruno Mangini de Paula Machado).-.- |        |             |
| Selo Eletrônico Número: ECHH 81355 XHY   |        |             |

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

ONR

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 - 17/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120474000D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8c714e55-a1b1-4df0-880a-d8e2a72b5e63