



**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: 26931 / CNM: 089052.2.0026931-35 / Recibo: 114748 / Data da Certidão: 15/05/2025.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que o(a)s proprietário(a)s retro qualificado(a)s adquiriu o imóvel objeto desta certidão por Escritura de Adjudicação - Carta extraída pelo escrivão do 12º ofício desta comarca, assinada em 14/03/1972, pelo M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, Dr. José Carlos Nogueira dos Santos; registrado(a) sob o nº de ordem 14.540, no Livro 3-AF, em 19/04/1972; **CERTIFICO MAIS:** 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, 15 de Maio 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  
**EEXP 92951 JNP**  
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

Este documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 15/05/2025 16:02 PROTOCOLO: S25050388585D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fff30ffd-50c0-4ede-8fef-cca9a1a0df56

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: 26931 / CNM: 089052.2.0026931-35 / Recibo: 114748 / Data da Certidão: 15/05/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	26.931	FICHA Nº 01
<b>REGISTRO GERAL</b>		
<b>DATA: 25/10/2022</b>		
<b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº. 211 do Edifício Las Palmas, na Travessa Wadih Curi, nº. 10 e fração ideal de 1/60 do terreno, lotes 47 e 48, parte próprio e parte de marinha, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município, medindo o lote nº. 47: 11,53m. de frente; 28,20m. do lado direito, onde confronta com a rua Major Fróes, 30,00m. do lado esquerdo com o lote 48 e 13,50m. nos fundos, com o lote 46; lote nº. 48: 13,33m. de frente; 30,00m. do lado direito com o lote 47; 30,00m. do lado esquerdo com o Hotel Lido; e 13,55m. nos fundos com o lote 496; e o lote nº. 46: 13,55m. de frente para a rua Major Fróes; 27,00m. do lado esquerdo com os lotes 47 e 48; 28,05m. pelo lado direito, com o lote 45 e 13,30m. de largura nos fundos, em dois lances, respectivamente, de 6,30m. e 7,00m. onde confronta com o Hotel Lido.- <b>PROPRIETÁRIO: EDSON RODRIGUES FRANCO.</b> - Registro Anterior: Livro 3-AF, folhas 265, sob o nº. de ordem: 14.540.- A Escrevente: <u>Amábil Pettine da Rocha</u> (Amábil Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----		
<b>AV. Nº. 01 - MAT. 26.931 – 25/10/2022.- ÓBITO</b> – Por requerimento assinado em 04/10/2022, com firma reconhecida, acompanhado da certidão expedida em 04/10/2022, pelo RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, livro C-00139, folhas 192, termo 60026, procede-se a presente averbação para constar que EDSON RODRIGUES FRANCO faleceu em 18/10/2008.- Prenotação nº. 118.428, em 04/10/2022.- A Escrevente: <u>Amábil Pettine da Rocha</u> (Amábil Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----		
Selo Eletrônico Número: <b>EEHA 94303 NRK</b>		
<b>R. Nº. 02 - MAT. 26.931 – 25/10/2022.- PENHORA</b> – Pelo Termo de Penhora datado de 15/09/2022, expedido pela 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, nos autos da ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais, processo nº. 0073118.81.2012.8.19.0002, distribuído em 25/07/2012, em que figura como autor: Condomínio do Edifício Las Palmas, inscrito no CNPJ sob o nº. 32.559.429/0001-00, e como devedor: Espólio de Edson Rodrigues Franco, CPF nº. 041.226.147-24, cujo valor da execução é de R\$258.455,72, <u>procede-se o presente registro de PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem o executado.</u> - Prenotação nº. 118.290, em 20/09/2022.- A Escrevente: <u>Amábil Pettine da Rocha</u> (Amábil Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----		
Selo Eletrônico Número: <b>EEHA 94304 CXL</b>		

Oficial Substituto  
Matr. 94/22462

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec