



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10720 / CNM: 092353.2.0010720-21 / Recibo: 92761 / Data da Certidão: 28/04/2026.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 28 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 | Fejt: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 90824 PQV

Consulte a validade do selo em:

w4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N2QK-UJK9D-HUCRC-8DEZA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10720 / CNM: 092353.2.0010720-21 / Recibo: 92761 / Data da Certidão: 28/04/2026.

MATRÍCULA
10.720

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0010720-21

CERTIFICO e dou fê que no livro 2-AK de Registro Geral as fls. 257, junto a matrícula n.º 10.720, foi registrado em 31/10/1985, o seguinte IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 205 DO BLOCO 3, COM ENTRADA PELO N.º 1683 DA AVENIDA MINISTRO LAFAYETE DE ANDRADE, e respectiva FRAÇÃO IDEAL de 6968/3.324,240 do terreno designado pela letra "D" que mede 210,00m de frente para Avenida Ministro Lafayette de Andrade, antiga Rua Ary Schiavo e anteriormente Estrada de Madureira - Morro Agudo, 178,00m nos fundos, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, 137,00m pelo lado direito, confrontando com o Espólio de Manoel Ribeiro Marinho ou sucessores, e 84,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a área "A" de Antonio Ribeiro Marinho ou sucessores, com a área de 16.860,00m2, situado em COMENDADOR SOARES, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. Certifico ainda que de acordo com o R.01 de 31/10/1985, o dito imóvel tem como proprietários: KLEBER SANTOS ALMEIDA, operador de equipamento II, e sua mulher BENALVA LIRA ALMEIDA, do lar, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, portadores das Carteiras de Identidade n.ºs 3236656 e 06256322-6 expedidas pelo IFF em 19/07/1973 e 08/06/1981, CPF n.º 404.034.837-00, residentes e domiciliados à Rua Argentina n.º 286 apto 102, Nova Iguaçu, Rio de Janeiro, conforme Escritura de Compra e Venda, com pacto adjeto de Hipoteca, financiamento e assunção de dívida, lavrada em 29/06/1984, nas notas do Cartório 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 4136 fls. 80; e que pelo mesmo título, o imóvel encontra-se HIPOTECADO, conforme registro feito sob o nº 02, na mesma data, onde figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0198-08, e como DEVEDORES: os proprietários qualificados no R.01. CERTIFICO finalmente que em virtude desta Serventia ter substituído o livro 2 de Registro Geral por fichas, os demais atos alusivos a esta matrícula serão escriturados nesta e nas fichas que lhe sucederem, mantido o nº 10.720 Nova Iguaçu, 22 de Janeiro de 2008. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

AV 03- 10.720. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a Autorização para Cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado 26 de novembro de 2.013, por sua representante legal, FICA CANCELADA portanto sem mais efeito legal A HIPOTECA registrada sob o nº 02 Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2.013. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo

(R) 1 ato
RJ053808 NPE

R.04-10.720. PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora, passada pela 6ª Vara Cível do Tribunal de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu, datado de 11 de Dezembro de 2023, assinado pela M.M. Juíza de Direito Drª Cristina de Araujo Goes Lajchter, referente ao processo nº 0101583-79.2018.8.19.0038, onde figura como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORQUÍDEA e como executados KLEBER SANTOS ALMEIDA e BENALVA LIRA ALMEIDA, prenotado sob nº 62.581, fica PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE, sendo o valor da execução de R\$ 45.999,10 (quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e dez centavos). Nova Iguaçu, 28 de Abril de 2026. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFCT90820 TJN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/5N2QK-UXK9D-HUCRC-8DEZA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Escrituras públicas

Descrição: OUTROS

Apresentante: SARAH SANTOS NICOLAU

Outorgado:

Talão: 91348

Matrícula: 10720 - Livro 2

CNM: 092353.2.0010720-21

Imóvel: AVENIDA MINISTRO LAFAYETE DE ANDRADE, Nº 1683, BLOCO 03, APTO 205, COMENDADOR SOARES, NOVA IGUAÇU.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 62581, EM 20/03/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

R4 - PENHORA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFT 90820 TJN
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.1.1.C REGISTROS EM GERAL DE R\$ 42.128,38 ATÉ R\$ 63.192,57 1 x 754,28 = 754,28

Emolumentos: R\$ 754,28 | Fetj: R\$ 150,85 | Fundperj: R\$ 64,11 | Funperj: R\$ 64,11 | Funarpen: R\$ 45,25 | Emcmv: R\$ 15,08
Funpgalerj: R\$ 7,54 | Funpgt: R\$ 7,54 | Fundacpgerj: R\$ 7,54 | Lss: R\$ 37,71 | Selo: R\$ 3,27 | Prenotação: R\$ 59,65 | Total:
R\$ 1.216,93

NOVA IGUAÇU, 28 de abril de 2026.

Conferência:

JULIETE MUNIZ DE SOUSA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Especie do Título: Escrituras públicas
Descrição: OUTROS
Apresentante: SARAH SANTOS NICOLAU
Outorgado:
Talão: 91348
Matrícula: 10720 - Livro 2
CNRE: 092353.2.0010720-21
Imóvel: AVENIDA MINISTRO LAFAYETE DE ANDRADE, Nº 1683, BLOCO 03, APTO 205, COMENDADOR SOARES, NOVA IGUAÇU.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 62581, EM 20/03/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

R4 - PENHORA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 90820 TJN
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.1.1.C REGISTROS EM GERAL DE R\$ 42.128,38 ATÉ R\$ 63.192,57 1 x 754,28 = 754,28

Emolumentos: R\$ 754,28 | Fetj: R\$ 150,85 | Fundperj: R\$ 64,11 | Funperj: R\$ 64,11 | Funarpen: R\$ 45,25 | Pmcav: R\$ 15,08
Funogalerj: R\$ 7,54 | Funpgt: R\$ 7,54 | Fundacpgerj: R\$ 7,54 | Iss: R\$ 37,71 | Selo: R\$ 3,27 | Prenotação: R\$ 59,65 | Total: R\$ 1.216,93

NOVA IGUAÇU, 28 de abril de 2026.

Conferência:

JULIETE MUNIZ DE SOUSA

RIO DE JANEIRO

CÓPIA

027319248