



Valide aqui
este documento



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41081 / CNM: 088989.2.0041081-54 / Protocolo: 26/007082 / Data da Certidão: 04/09/26

CNM: 088989.2.0041081-54

MATRÍCULA	41081
-----------	-------

FICHA	1
-------	---

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 153, da Travessa Dr. Tibau, composto de 3º pavimentos, sendo a parte terrea constituída de garagem, circulação e depósito, o 1º pavimento de varanda, sala de estar, quarto de empregada, WC, área de serviço, copa -cozinha, sala de jantar, varanda e circulação, tendo nos fundos caixa d água, WC e lavanderia, 2º pavimento composto de varanda, 2 quartos, WC, circulação, e mais 1 quarto com banheiro conjugado, e o respectivo terreno que mede ao todo, 28,00m de frente para a rua Dr. Tibau, 26,00m nos fundos, 36,00m pelo lado direito, e 30,00m pelo lado esquerdo, com a área de 933,00m2, situado neste Município, no perímetro urbano; de propriedade de **ENRIQUE TORRES IGLESIAS**, espanhol, industrial, residente e domiciliado na rua Oscar Bueno, nº 686, apt. 201, Banco de Areia, Mesquita-RJ, casado pelo regime da comunhão de bens com Marly Andrade Torres, adquirido pelo título transcrito no livro 3-EK, fls. 11, sob o nº 59.732, de Wilgberto Tinoco de Carvalho e sua mulher, originário da Escritura de Compra e Venda, lavrada em 10 do corrente, no Cartório do 11º Ofício desta Cidade, no livro 129, fls. 50-v. Nova Iguaçu, 03 de Maio de 2006. Eu, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escrivente
CTPS Nº 67.411- Série 557 RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Angélica dos Santos Severino
Escrivente
TPS nº 60 016 - Série 122 RJ

R-1 - 41.081 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.949 em 11/07/2012). Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 03 de julho de 2012, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 533 F/S, fls. 046/047, ato nº 15, **ENRIQUE TORRES IGLESIAS** e s/m **MARLY ANDRADE TORRES**, casados pelo regime da comunhão total de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, ele espanhol, aposentado, portador da carteira de identidade nº W165792-0, permanentes, com validade até 29.08.2006, expedida pelo SE/DPMAF/DPF e do CPF nº 053.874.187-20, ela brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 01929383-6, expedida em 25/11/1999 pelo DETRAN e do CPF nº 056.455.467-76, residentes e domiciliados na rua Comendador Francisco Baroni, nº 1169, aptº 601, Centro, Nova Iguaçu/RJ, **VENDERAM** a **MARIO IMPERIANO DA SILVA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **CLARA MARCIA FERREIRA DA SILVA**, administrador, portador da carteira de identidade nº 04900373-4, expedida em 21.08.1978 pelo IFP e do CPF nº 744.740.497-72, residente e domiciliado na Travessa Dr. Tibau, nº 153, Centro, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$60.000,00, já pagos em moeda corrente do país, de cujo recebimento dão plena e irrevogável quitação, e saldo remanescente de R\$60.000,00, que será pago através de 02 (duas) prestações no valor de R\$30.000,00 cada, com o seu primeiro vencimento para o dia 12/10/2013 e a segunda com o vencimento para 12/10/2014. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2012/001506, no Banco Santander em 22.06.2012, no valor de R\$9.003,89, Valor do Laudo Fiscal R\$450.000,00 e inscrição nº 727578. Nova Iguaçu, 17/09/2012. Eu, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Valmir C. Mendonça
Escrivente
CTPS 50845-S.051

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25Y4N-HH4WW-EV9SA-B7PMX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41081 / CNM: 088989.2.0041081-54 / Protocolo: 26/007082 / Data da Certidão: 04/09/26

CNM: 088989.2.0041081-54

MATRÍCULA

41.081

FICHA

1v

Av.2 - 41.081 - **AV. QUITAÇÃO**.: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.571 em 10/02/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de **JOÃO GABRIEL DA SILVA**, datado de 10 de Fevereiro de 2013, acompanhado com a cópia autenticada da nota promissória de nº 02/02, com vencimento em 12/10/2014, no valor de R\$ 30.000,00 quitada, referente ao pagamento do preço do imóvel, matriculado sob o nº 41.081 conforme R.1, ficando, o referido imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Nova Iguaçu, 16/06/2014. Eu, Juliete Muniz, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFX 76800 JAB

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr 90/62

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

AV.3 - 41.081 - PREMONITORIA: (Prenotado sob nº 180.779 em 23/12/2022). Em cumprimento a Certidão datada de 07/11/2022, assinada pelo Dr.Sidcrey da Silva, Chefe de Serventia do Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, Tribunal de Justiça, Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos do Proc. Eletrônico Nº 0035781-66.2020.8.19.0038, Classe/ Assunto:Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel -Inadimplemento, em que figura como Exequente:**SPE SHOPPING NOVA IGUAÇU SA**, inscrito no CNPJ 20.891.064/0001-37; **IBI & F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** inscrito no CNPJ 14.510.590/0001-07; e como **Executado: MM&G RESTAURANTE LTDA** inscrito no CNPJ 27.350.558/0001-53, **PROCEDO** a averbação **PREMONITÓRIA** do imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da causa de R\$255.368,04. Nova Iguaçu, 03/02/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

Selo Eletrônico Número: EEFD 16463 RYA

Bruna Lira de Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

R.4 - 41.081 - PENHORA: (Prenotado sob nº 183.734 em 25/09/2023). Em cumprimento ao Termo de Penhora, datado em 11/09/2023, devidamente assinado pelo Drº Thomaz de Souza e Melo, Juiz Titular de Direito do Cartório da 1ª Vara Cível da Regional de Madureira, Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 0165879-90.2019.8.19.0001, Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, em que figura como Exequente: **COMBRACENTER SHOPPING CENTERS LTDA**. e Executado(s): **1) MÁRIO IMPERIANO DA SILVA** e **2) CLARA MÁRCIA FERREIRA DA SILVA E OUTRO**, Procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para cobrança da dívida no valor de R\$1.039.627,24, sendo nomeados depositários fieis os proprietários executados. Nova Iguaçu, 05/10/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 28108 PMA

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux de Cartório
CTPS 15593 Série 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988



Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41081 / CNM: 088989.2.0041081-54 / Protocolo: 26/007082 / Data da Certidão: 04/09/26

CNM: 088989.2.0041081-54

MATRÍCULA

41.081

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R-5-41.081 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.701, de 23/06/2025. **VARA/ORIGEM:** 5ª vara Cível, do Tribunal Regional de Justiça de Madureira. Conforme determinação emanada do MM. Juiz Romanzza Roberta Neme, Magistrado em exercício na 5ª Vara Cível, Regional de Madureira, instruído com o **TERMO DE PENHORA**, Processo: 0007380-50.2020.8.19.0202, distribuído em 17/04/2020; **CLASSE/ASSUNTO:** Despejo - Despejo por Denúncia Vazia; Partes do Processo, **AUTOR:** COMBRACENTER SHOPPING CENTERS LTDA; **RÉU:** IMPERIANO BAR E RESTAURANTE LTDA (NOME FANTASIA: CHOPPIMPÉ) e outros; **OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto da presente matrícula; **VALOR DA EXECUÇÃO:** O valor da execução, conforme Termo de Penhora, é de R\$2.233.922,28; **DEPOSITÁRIO FIEL:** Em favor do executado. Nova Iguaçu-RJ, 04/08/2025. **Selo Eletrônico de Fiscalização:** EEXP 14118 FAD. Eu, Igor de Carvalho Arnaut, Escrevente, Matrícula 94/22646, digitei o título e Eu, Evelyn F. da Silva, auxiliar de cartório, matrícula 94/23403, examinei o título. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006**

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25Y4N-HH4WW-EV9SA-B7PMX>



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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
Nova Iguaçu

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0041081-54 / Pedido: 26/007082 / Data da Certidão: 04/09/26

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **41081**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando 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 a emissão desta Certidão. Nova Iguaçu, **04/09/2026** Eu, Suzana Santana Franco-CGJ/RJ, Auxiliar de Cartório, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,07 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,20



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

EFEK 41299 ZZR

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25Y4N-HH4WW-EV9SA-B7PMX>