



4º Ofício Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa
 RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
 E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
 Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

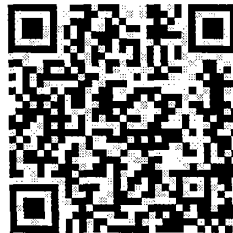
Livro: 2 / Matrícula: 2097 / CNM: 092379.2.0002097-75 / Recibo: 121594 / Data da Certidão: 21/05/2026.

CERTIFICO, a existência da Prenotação nº 79.940, lançada no Livro 1-X (Protocolo), referente ao Registro de Arresto/Penhora - Em fase de conclusão.-

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, transposta para o sistema de fichas, nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143/2023 do CNJ, 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.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

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 | Pmcmv: R\$ 2,48.
 Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBB 23148 JTR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br
 Saeb
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 21/05/2026 18:56 PROTOCOLO: S26050675098D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b4b4805-f246-40cf-8be5-b29abb15d840

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula
2097

Ficha
01

092379.2.0002097-75
Nova Friburgo, 19 de Fevereiro de 2026.

MATRÍCULA Nº:-2.097.-DATA:-01 de novembro de 1977.-**IMÓVEL:-** Domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote de nº 09, oriundo do loteamento dos lotes nº 08, 09, 10, 31, 32 e 33 da quadra "M" do loteamento "Parque Conde de Nova Friburgo", situado à rua Cândido Pardal, nesta cidade, com a área de 200,00m², medindo 10,00m. de frente para a rua Cândido Pardal; 10,00m. de largura na linha dos fundos; e, 20,00m. de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 08, e, do outro lado com o lote nº 10.-**PROPRIETÁRIOS:-**SEBASTIÃO JOÃO BATISTA FARIAS, mensageiro, e sua mulher **MARIA DE LOURDES MONTEIRO FARIAS**, do lar, brasileiros, casados, CPF/MF nº 358.537.607, residentes nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Livro 3-G, fls. 226, nº de Ordem 11.716, do Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório do 4º Ofício.-Nova Friburgo, 01 de novembro de 1977, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-

R-1-2.097.-DATA:-01 de novembro de 1977.-**TRANSMITENTES:-** SEBASTIÃO JOÃO BATISTA FARIAS e sua mulher **MARIA DE LOURDES MONTEIRO FARIAS**, acima qualificados.-**ADQUIRENTE:-**GECILDO KLEIN, industrial, brasileiro, casado, CPF/MF nº 080.963.767/72, residente nesta cidade.-**TÍTULO:-**Compra.-**FORMA DO TÍTULO:-**Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro nº 186, às fls. 84, em 11 de agosto de 1977.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-**O lançado na matrícula nº 2.097.-**VALOR:-**Cr\$ 4.250,00(quatro mil, duzentos e cinquenta Cruzeiros).-Nova Friburgo, 01 de novembro de 1977, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-

CONTINUA NA FICHA Nº 01

JO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50
092379.2.0002097-75

REGISTRO GERAL - Lº 2


Matrícula
2097

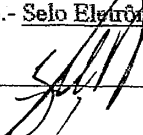
Ficha
01


Nova Friburgo, 04 de outubro de 2017.

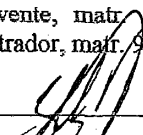
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.097, LANÇADA AS FLS. 297 DO LIVRO 2-F DO "REGISTRO GERAL", DESTA REGISTRO DE IMÓVEIS.-


IMÓVEL:- Domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote de nº 09, oriundo do loteamento dos lotes nºs. 08, 09, 10, 31, 32 e 33 da quadra "M" do loteamento "Parque Conde de Nova Friburgo", situado na rua Candido Pardal, em Olaria, nesta cidade, com a área de 200,00m². - Inscrição Municipal nº 02965.00022.001-8. - **PROPRIETÁRIO(S):-** **GECILDO KLEIN**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.963.767-72, residente e domiciliado nesta cidade.-----

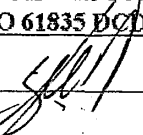
AV-2-2097:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/06/2017, feito ao titular deste Cartório por **Willyan Klein**, a qual juntou cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Oficial do Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição do 1º Distrito deste Município de Nova Friburgo/RJ, no Livro nº B-8, às fls. 70vº., termo nº 2.279; datado de 13/06/2013, para constar que o proprietário **Gecildo Klein** é casado desde 21/07/1966, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **Cleonice Vieira Klein**, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 66.938, de 14/06/2017. - Nova Friburgo, 04 de outubro de 2017. - Eu, , Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação. - E eu, **Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa**, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: ECFO 61833 CEX


Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

AV-3-2097:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/06/2017, feito ao titular deste Cartório por **Willyan Klein**, a qual juntou cópia autenticada da Carteira de Identidade da proprietária **Cleonice Vieira Klein**, para constar na sua qualificação que é portadora da CI nº 04.328.781-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/06/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 074.121.357-59, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 66.938, de 14/06/2017. - Nova Friburgo, 04 de outubro de 2017. - Eu, , Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação. - E eu, **Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa**, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: ECFO 61834 UMH


Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

AV-4-2097:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/06/2017, feito ao titular deste Cartório por **Willyan Klein**, a qual juntou cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo oficial do Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição do 1º Distrito deste Município de Nova Friburgo/RJ, óbito nº. 16.162, às fls. 212vº. do Livro nº. 84-C, datada de 12/09/1994, comprobatória do falecimento do proprietário **Gecildo Klein**, em 10/09/1994; e, alterando-se o estado civil da proprietária **Cleonice Vieira Klein**, para viúva, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 66.938, de 14/06/2017. - Nova Friburgo, 04 de outubro de 2017. - Eu, , Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação. - E eu, **Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa**, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: ECFO 61835 DCD


Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

R-5-2097:- **TRANSMITENTE(S):-** **ESPÓLIO DE GECILDO KLEIN**, CPF/MF nº 080.963.767-72. - **ADQUIRENTE(S):-** **CLEONICE VIEIRA KLEIN**, brasileira, viúva, industrial, portadora da CI nº 04.328.781-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/06/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.121.357-59, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Candido Pardal, nº 22, Olaria. - **TÍTULO:-** Formal de Partilha. - **FORMA DO TÍTULO:-** Formal de Partilha extraído pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca de Nova Friburgo/RJ, dos autos de Inventário, processo nº 0002751-54.1994.8.19.0037 (1994.528.003427-7), devidamente assinado pelo MM. Juiz Titular, Dr. Fernando Luis Gonçalves de Moraes, em 24/05/2017. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 2.097. - **VALOR:-** R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil Reais), avaliado por exigência fiscal pela mesma importância, possuindo o valor venal de R\$ 294.791,07 (duzentos e noventa e quatro

"CONTINUA NO VERSO"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 21/05/2026 18:56 PROTOCOLO: S26050675098D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8b4b4805-f246-40cf-8be5-b29abb15d840

Matrícula


2097

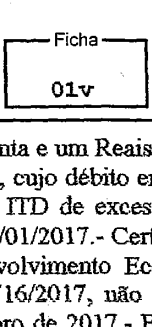
Ficha

01v

092379.2.0002097-75

04 de outubro de 2017.

mil, setecentos e noventa e um Reais e sete centavos).- O ITD foi pago à Secretaria de Estado de Fazenda através da guia nº 5.34.026074-2, cujo débito encontra-se extinto – apostilamento proc. E-34/025815/2005 – nº do processo E0402310302017.- O ITD de excesso na partilha foi pago à Secretaria de Estado de Fazenda através da guia nº 4.34.027172-1, em 17/01/2017.- Certidão datada de 23/06/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Gestão, certificando que de acordo com análise ao processo administrativo nº 12716/2017, não existe fato gerador do ITBI.- Protocolo nº 67.462, de 02/10/2017.- Nova Friburgo, 04 de outubro de 2017.- Eu, , Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: ECFO 61836 SGF


Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

JUNO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec