



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
 Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

<b>MATRÍCULA:</b> 8689 - Reprodução	<b>FICHA:</b> 1	<b>DATA:</b> 04/08/1980
--	--------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** Domínio Útil do Lote de terreno número 23 da Rua Projetada, fundos do Grupo Escolar, nesta Cidade, dentro do perímetro urbano, com 24,50m do lado direito, confrontando com terreno pertencente a Eugenio Rosa; 27,00m do lado esquerdo, confrontando com terreno pertencente a Manoel Xavier Rocha; 13,00m de frente confrontando com a Rua do Engenho e com 13,00m de largura nos fundos, confrontando com terreno pertencente ao Sr. Milton Rodoválzio da Silva, perfazendo a área de 334,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ.** Itaguaí, 04 de agosto de 1980. O Oficial (a) Aloysio de Oliveira.

**R.1** - Por Carta de Aforamento, n° 494, datada de 7 de julho de 1955, o imóvel constante da presente Matrícula, foi dado em aforamento, na quantia de 0,10 (dez centavos) antigos, por metro quadrado, anualmente, ao **DR. CLEOMENES DA SILVA BORGES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, desquitado, identidade 716886, CIC 029.981.867-49, residente na Rua Fernando Osório, 35, apt° 405, no Rio de Janeiro. Itaguaí, 04 de agosto de 1980. O Oficial (a) Aloysio de Oliveira.

**Av.1** - Por requerimento datado de 23 de julho de 1980, contendo certidão fornecida pela Prefeitura desta Cidade, o proprietário provou existir no imóvel constante desta Matrícula, uma casa residencial que tem o n° 782 da Rua do Engenho, com uma sala, tres quartos, um banheiro, uma cozinha, uma garagem e um banheiro de empregada, cadastrado naquela Prefeitura desde 1958, como consta da mencionada certidão. Itaguaí, 04 de agosto de 1980. O Oficial (a) Aloysio de Oliveira.

**R.2** - Por termo de Venda e Remissão lavrado no Livro 1, fls. 14 e 15 em 24 de julho de 1980, da Prefeitura desta Cidade, o domínio pleno do referido imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido, pela quantia de Cr\$7.849,00, por **CLEOMENES DA SILVA BORGES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, desquitado, identidade 716886, CIC n° 029.981.867-49, residente na Rua Fernando Osório, 35 apt° 405, no Rio de Janeiro. Itaguaí, 04 de agosto de 1980. O Oficial (a) Aloysio de Oliveira.

**R.3 - 8.689** - Por escritura pública de 05.11.1980, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 183, às fls. 163, ato

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 8689 - Reprodução	FICHA: 1v	DATA: 12/11/1980
---------------------------------	--------------	---------------------

81, o imóvel acima matriculado e respectiva benfeitoria, foram adquiridos por **SEBASTIÃO GERMOGLI LOPES**, brasileiro, solteiro, do comércio, residente nesta Cidade, na Rua Antonio Maurício, nº 55, CIC sob o nº 034.104.637-04, identidade IFP - Reg. nº 3.469.667, exp. em 28-12-76, pela quantia de Cr\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil cruzeiros), por compra feita a **CLEÔMENES DA SILVA BORGES**, brasileiro, desquitado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Fernando Osório, nº 35, aptoº 405, Flamengo, Rio de Janeiro, Capital, portador da ident - IFP Reg. 716886 exp. em 04.11.70 - CIC 029.891.067-49. Itaguaí, 12 de novembro de 1980. Eu, Maria Therezinha Pereira de Alencar, Técnica Judiciária Juramentada Autorizada, a registrei. (a) Maria Therezinha Pereira de Alencar.

**R-4 - 8689 - COMPRA E VENDA** - Escritura lavrada pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Lº 280, fls. 87/92v em 13.05.81. **TRANSMITENTE: SEBASTIÃO GERMOGLI LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, identidade IFP 3469661, CIC 034104637/40. **ADQUIRENTE: ALCINÉRIO LUIZ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade 1576479 IFP, CIC 112.455.737-72, residente e domiciliado na Rua Ismael Cavalcanti 38. Valor da Venda: Cr\$3.500.000,00 (tres milhões e quinhentos mil cruzeiros). Itaguaí, 18.05.81. O Of. Subst (a) Aloysio de Oliveira.

**R.5 - 8689 - HIPOTECA** - Pelo Título mencionado no R3, o adquirente **ALCINÉRIO LUIZ PEREIRA**, já qualificado, deu em primeira e especial hipoteca, à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília, DF, o imóvel constante da presente matrícula, em garantia da dívida de Cr\$3.000.000,00 mediante as cláusulas e condições constante da aludida escritura. Itaguaí, 18.05. O Of. Substº (a) Aloysio de Oliveira.

**R.6 - 8.689** - Por carta de Arrematação datada de 10 de outubro de 1983, passada de acordo com artigo 37 do Dec. Lei nº 70, de 21.11.66 requerido por Haspa S/A. Crédito Imobiliário entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo com sede no Rio de Janeiro, na Rua do Carmo, 7, 19º Andar, Titular da Carta Patente nº 3305.326/79 de expedição do Banco Central do Brasil, inscrita no Banco Nacional da Habitação sob o nº 52 e no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministerio da Fazenda sob o nº 30.279.772/0001-75, na qualidade de Agente Fiduciário, o imóvel constante da presente Matrícula, foi arrematado pela Caixa Econômica Federal, Filial do Rio de Janeiro, inscrita no CGC-MF

Continua na Ficha: 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 8689 - Reprodução	FICHA: 2	DATA: 19/12/1985
---------------------------------	-------------	---------------------

sob nº 00.360.305/0198-08, situado na Av. Rio Branco, nº 174, esquina da Av. Almirante Barroso, sendo o valor da arrematação de Cr\$28.664.120,12 (vinte e oito milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, cento e vinte cruzeiros e doze centavos). Itaguaí, 19 de dezembro de 1985. Eu, Maria Therezinha Pereira de Alencar, Técnica Judiciária Juramentada Autorizada, registrei. (a) Maria Therezinha Vieira de Alencar.

**R8M8689 (COMPRA E VENDA)**

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada pelo 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, SP, Livro 442, páginas 371/374, em 17 de setembro de 2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28/03/2013, publicado no Diário Oficial da União - DOU, em 01/04/2013, retificado em 05/04/2013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CEF, representada por Marcelo Barboza Fernandes, conforme substabelecimento lavrado no Livro 3428-P, páginas 43/44, em 06/05/2020, oriundo do mandato lavrado no Livro 3413-P, páginas 159/160, em 11/12/2019, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ENF SPE II S.A.**, sociedade anonima com sede na Rua Barão de Jaguara, 707, 13º andar, Campinas, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 30.612.977/0001-20, NIRE 35.300.517.199, com seu Estatuto Social anexo à Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 11/06/2019, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 410.659/19-8, representada por Juliana Alves Ramos, e Maurice Nayef Maroun Filho, conforme mandato lavrado pelo 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, SP, Livro 445, páginas 239/240, em 23/07/2020, pelo preço de R\$149.208,31 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e oito reais e trinta e um centavos). Avaliação Fiscal de R\$500.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01011109. **Inscrição Municipal nº 61815.** Consta na escritura dentre outras Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nºs 01566.20.11.23.53.187, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53982, fls. 31, do livro 1-C, de 07/10/2020. Itaguaí, 23 de novembro de 2020. O OFICIAL (a) RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$2.804,70. ryok/sss. **Selo de Fiscalização Eletrônico**

Continua no verso...

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO**  
**Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira**  
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

<b>MATRÍCULA:</b> 8689 - Reprodução	<b>FICHA:</b> 2v	<b>DATA:</b> 15/09/2021
--	---------------------	----------------------------

nº EDLR 23594 BIH. MATRÍCULA Nº 8689, FLS. 189, DO LIVRO 2-AC, REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 173, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6015/73 E ARTIGO 163, PARÁGRAFO 1º, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE ESTADO. Itaguaí, 15 de setembro de 2021. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. sss/ryok.

*Renata Suzuki de Oliveira Soares*  
 Substituta do Titular  
 Matrícula: 94/11948 - CGJ/RJ  
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV9M8689 (MUDANÇA DE LOGRADOURO)**

A requerimento e nos termos da Lei Municipal nº 728 de 12/08/2011, averbo a **MUDANÇA DE LOGRADOURO** do imóvel objeto desta, qual seja, Rua do Engenho, que passa a denominar-se **RUA VEREADOR DARCY TEIXEIRA FONTES**. Protocolo nº 55097, fls. 46v, do livro 1-C, de 13/08/2021. Itaguaí, 15 de setembro de 2021. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. CUSTAS: R\$188,91, sss. **Selo de fiscalização eletrônica nºEDSW 60204 NED.**

*Renata Suzuki de Oliveira Soares*  
 Substituta do Titular  
 Matrícula: 94/11948 - CGJ/RJ  
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**  
**Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira**

Pedido Certidão Nº 22/001353 - Data do Ato: 04/04/22

Certidão - Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Art. 19, Lei 6015/73 e MP1085/21. "Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". (Válida por 30 dias)

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

**EDVK 90339 FPH**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
ISS:	4,64
Total:	128,56