

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA
38.289

FICHA
10

090522.2.0038289-49

* **AV- 46 - PENHORA:** Nos termos do Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Magé, assinado pelo Juiz de Direito Carlos Jose Martins Gomes, extraído dos Autos de Ação de Execução Fiscal, Processo nº 7.269, Exequente: IAPAS, Executada: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, referente ao prédio residencial da gerencia da firma executada, na Rua Dr. Domingos Belizze e antes Dr. Nelson de Castro 18 e 30, atual 14 e 26, nesta cidade de Magé. Averbação efetivada em 07/07/1993. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 47- PENHORA: Mandado de Penhora nº 009/96, Ação Trabalhista nº 272/92; M.M. Juíza de Direito Dra. Anna Elisabeth J. A Manso Cabral, tendo como Executada a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A e como Exequente **TANCREDO LUIZ DE ALMEIDA FILHO**, referente aos lotes de terrenos e respectivas casas nº 193 e 199 da Rua Dr. Siqueira. Averbação efetiva em 06/03/1996. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

CERTIFICO que os lotes de terrenos e respectivas casas de nº 27 e 29 da Rua Dr. Siqueira, antigas 23 e 25 e atualmente 193 e 199 foram arrematadas pelo Sr. IN HUI TAN, conforme matrícula nº 35.936 de 10/05/1996. O referido é verdade e dou fê, Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 48- PENHORA: Mandado de Penhora nº 004/96, Ação Trabalhista nº 577/92; M.M. Juíza de Direito Dra. Anna Elisabeth J.A Manso Cabral, tendo como Executada a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A e como Exequente: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DE FIAÇÃO E TECIDOS DE SANTO ALEIXO E MAGÉ, referente ao prédio que se encontra instalada a Fábrica, o qual consta de um edificio que tem seu corpo central em dois pavimentos, compreendendo o conjunto industrial de 11.639,00m2. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 49 - PENHORA - Nos termos do Mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho -1ª Região, em 24/06/1996, assinado pelo Juiz Substituto Cláudio Jose Montesso, Processo nº 486/92, EXEQUENTE: ZALMIR ALVARENGA DA SILVA, EXECUTADA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS AS., referente ao imóvel situado na antiga Rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, 109 com frente par a rua Prefeito Ullmann e fundos confrontando com a faixa de dominio do DNOS, avaliado em R\$15.000,00. Averbação efetivada em 29/07/1996. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA
38.289

FICHA
11



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

✱ **AV- 50 - PENHORA** – Nos termos do mandado expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Magé, em 06/07/92, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Jose Martins Gomes, extraído dos autos de ação de execução fiscal, Processo nº 10989; EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL E EXECUTADA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS AS., referente a uma casa na Rua Prefeito Ullmann, nº 109, Centro, Magé. Averbação efetivada em 17/06/1996. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 51 - PENHORA – Nos termos do mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, em 06/05/96, assinado pela Juíza Substituta Dr. Benimar Ramos N. Marins, mandado nº 142/96, Processo nº JCJ/MAGE.C.D.E.152/95; EXEQUENTE: RUY GOUVEIA DE SOUZA; EXECUTADA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS AS., referente a uma casa situada à rua Dr. Nelson de Castro, nº 03, atual Dr. Domingos Bellizze, nº 155. Averbação efetivada em 17/06/96. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

✱ **AV- 53 - PENHORA** – Nos termos do Mandado assinado pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Jose Martins Gomes, extraído dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 10.986, Autor: IAPAS, Réu: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, referente a uma casa na Rua Dr. Siqueira nº 125. Averbação efetivada em 15/10/1996. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

✱ **AV- 54 - PENHORA** – Nos termos do mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, em 30/10/95, assinado pela Juíza Dr. Cláudio Maia Teixeira, mandado nº 461/95, EXEQUENTE: IZAURINA MORAES REBELLO E FAZENDA NACIONAL, EXECUTADA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS AS., referente a casa a rua Dr. Siqueira s/nº, posteriormente nº 01 e atualmente nº 113. Averbação efetivada em 31/10/96. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 55 - PENHORA – Nos termos do mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, em 26/08/96, assinado pela Juíza Dr. Claudia Maia Teixeira, mandado nº 394/96, processo nº 000452/95, EXEQUENTE: CIRLENE CALDEIRA REBELLO, EXECUTADA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS AS., referente ao imóvel situado na antiga rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, nº 109, avaliado em R\$ 15.000,00. Averbação efetivada em 31/10/96. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

11

090522.2.0038289-49

AV- 56 - PENHORA - Nos termos do mandado expedido pelo Juiz Dr. Cláudio Jose Montesso, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, em 09/10/96, mandado nº 409/96, processo nº 716/92, EXEQUENTE: SELMA FIALHO ALVES, EXECUTADA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, referente ao imóvel situado na antiga rua Major Ricardo, atual Prefeito Ullmann, nº 109, avaliado em R\$ 15.000,00. Averbação efetivada em 31/10/1996. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 57 - PENHORA - Nos termos do Mandado expedido em 26/07/1993, pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Jose Martins Gomes da 1ª Vara Cível da Comarca De Magé, Processo nº 13.044/91, requerido por IAPAS, contra Fábrica Itatiaia de Tecidos S/A Averbação efetivada em 31/10/1996. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 58 - PENHORA - Nos termos do Mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho assinado pelo Juiz Dr. Cláudio Jose Montesso, Processo nº 00353/95, Exequerente Luiz Franco de Carvalho, Executada: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, referente a casa da Rua Prefeito Ullmann nº 109. Averbação efetivada em 07/05/1997. O referido é verdade e dou fé. Magé, Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 59 - PENHORA - Nos termos do Mandado extraído dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 1274/95, assinado pelo Juízo de Direito Dr. João Luiz Amorim Franco, Executada: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, e Exequerente: Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS), referente aos imóveis situados à Rua Prefeito Ullmann nº 113, 109 e 105. Averbação efetivada em 06/02/1998. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 60 - PENHORA - Nos termos do Mandado extraído dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 532/95, assinado pelo Juízo de Direito Dr. João Luiz Amorim Franco, Executada: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, e Exequerente: INSS, referente ao imóvel a Rua Dr. Siqueira nº 121. Averbação efetivada em 06/02/1998. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV - 61 - PENHORA - Nos termos do Mandado expedido pelo Cartório da Dívida Ativa da Comarca de Magé, Ofício nº 1.131/DA/98, Ação de Execução Fiscal, Processo nº 674/95, Exequerente: INSS, e Executada: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, referente ao imóvel situado na antiga Rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, 109 de frente para a citada Rua e fundos confrontando com a faixa de domínio do DNER. Averbação efetivada em 11/10/1998. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA
38.289

FICHA
12



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

ANOTAÇÃO: Instrumento particular de **ENFITEUSE**, referente ao imóvel situado à Rua Prefeito Ullmann nº 207, destacado de maior porção do imóvel identificado pelo nº 110 da Rua Dr. Siqueira, transferido para a matrícula nº 37.361 de 19/11/1999. O referido é verdade e dou fê, Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 62 - CONTRATO DE LOCAÇÃO: Nos termos do contrato de locação celebrado em 28/09/1999, em que são partes, como LOCADORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Empresa com sede na cidade de Magé, na Rua Dr. Siqueira nº 110, inscrita no CGC nº 33.315.896/0002-38, representada por seu Presidente, Sr. Newton da Costa Lobo, brasileiro, casado, comerciante, portador da identidade nº 19138-1 CRC, inscrito no CPF sob o nº 111.226.847-20. LOCATÁRIA: BTN TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA., Empresa registrada na JUCERJA sob o nº 3320144824-3, com sede na cidade de Magé. A locatária é legítima proprietária situado na Rua Dr. Siqueira, nº 110, na cidade de Magé, neste Estado, do qual destaca a área caracterizada por se confrontar com a Rua Prefeito Ullmann; lado esquerdo confrontando com a Rua Agenor da Silva Pinto Coelho; pelo lado da Rua Dr. Siqueira confrontando com a área locada para a empresa MTN Moveis e Eletrodomésticos Ltda., e finalmente, lado confrontando com a área objeto do contrato de ENFITEUSE do Sr. Mauricio Ferreira da Silva, descrita na matrícula nº 37.361. A locadora dá em locação a locatária o imóvel acima descrito e caracterizado com todas as benfeitorias que se encontram construída na área mencionada. A locação terá o prazo certo e ajustado de 25 anos, a contar da data do presente contrato, podendo ser renovado por igual período de 25 anos. O aluguel mensal convencionado é de R\$ 800,00 (oitocentos reais), reajustáveis anualmente, de acordo com índices governamentais, comprometendo-se a locatária a realizar o pagamento até o dia cinco de cada mês correspondente, no domicílio da locadora. A locatária apresenta como fiador, solidariamente responsável pelos termos do acordo, o Sr. Jose Augusto Nalin, brasileiro, casado, comerciante, residente em Magé. Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Magé para que seja dirimidas as lides por ventura oriundas do presente contrato de locação. Averbação efetivada em 19/11/1999. O referido é verdade e dou fê, Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 63 - CONTRATO DE LOCAÇÃO: Nos termos do contrato de locação celebrado em 23/10/1997, que são partes, como : LOCADORA: M.T.N. - MOVEIS ELETROMOVEIS LTDA., representada pelo sócio JOSE AUGUSTO NALIN, brasileiro, casado, comerciante, estabelecida a Avenida Padre Jose Anchieta nº 135 Centro, Magé, RJ., inscrita no CGC sob o nº 02.143.862/0001-07 e como LOCATÁRIA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; O imóvel objeto do referido contrato é constituído por uma área devidamente coberta, em mau estado de conservação, destacada de maior porção do imóvel situado na Rua Dr. Siqueira nº 110, nesta cidade de Magé, com as seguintes especificações: 123,00m de frente, confrontando

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

12

090522.2.0038289-49

com a Rua Dr. Siqueira: 134,00m na linha dos fundos, onde confronta com principal; 27,00m mais 14,50m pelo lado direito, confrontando a primeira linha com área locada e a Segunda com a Rua Prefeito Ullmann e 23,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o refeitório, posto médico e atual corredor de entrada, toda área não edificada, fica pertencendo a locatária, podendo fazer área de lazer não contendo edificações, tendo como limite a casa de força que não inclui na área citada; O prazo de locação é de 25 anos, renovável por mais 25 anos a partir de 23/10/1997 e terminará em 23/10/2022; O aluguel mensal convencionado é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), que a locatária se compromete a pagar no ultimo dia de cada mês, o mais tardar até o quinto dia do mês seguinte ao vencimento, no domicílio da locadora ou a seu procurador, legalmente constituído; Assina também como fiador, solidariamente com a locatária o Sr. JOSE AUGUSTO NALIN; E demais cláusulas e condições do contrato. Averbação efetivada em 23/11/1999. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 64 - PENHORA - Nos termos do Mandado expedido pelo Juízo de Direito do cartório da Dívida Ativa, Processo nº 2541/89 Ação de Execução Fiscal, Exequente: INSS, e Executada: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, referente ao prédio industrial, sito a Rua Dr. Siqueira, nº 110, Avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Averbação efetivada em 26/11/1999. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 65 - CONTRATO DE LOCAÇÃO: Nos termos do contrato de locação celebrado em 25/09/1995, em que são partes, como LOCATÁRIA: LOJA IRMÃOS NALIN LTDA., representada por VERA LÚCIA NALIN GABRIEL, brasileira, casada, do comercio, residente e domiciliada nesta cidade; **LOCADORA:** FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; **FIADOR:** JOSE AUGUSTO NALIN, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado em Magé; Objeto da locação: Prédios números 121 e 125 da Rua Dr. Siqueira, na cidade de Magé, prédio em péssimo estado de conservação inclusive sem telhado; O valor mensal da locação é de R\$ 100,00 (cem reais), devendo o aluguel desta locação, ser pago até o dia 05 de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do locador ou de seu representante; O prazo de locação é de 25 anos, início em 01/10/1995, término em 30/09/2020; O valor do aluguel é reajustáveis a cada seis meses, com base no acordo entre as partes; E demais cláusulas e condições constantes deste contrato. Averbação efetivada em 23/03/2000. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 66 - PENHORA - Nos termos do Mandado expedido pelo Juízo da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal, Ofício nº 192/2000, referente ao imóvel à Rua Prefeito Ullmann, nº 109, Exequente: CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA, Executada: Fabrica Itatiaia Tecidos S/A. Averbação efetivada em 23/03/2000. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 24/10/2025 10:24 PROTOCOLO: S25100778462D

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

13



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

AV- 67 - CONTRATO DE LOCAÇÃO: Nos termos do contrato de locação, celebrado em 01/06/1998, em que são partes, como; **LOCADORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A;** e como **LOCATÁRIO: OCTAVIO DE FARO**, brasileiro, casado, serventuário da justiça, residente na Rua Paulo Maurício dos Santos, nº 391 Magé, RJ., inscrito no CPF sob o nº 115.249.447/34; O imóvel objeto da presente encontra-se situado a Travessa do Rocio, nº 18 sobrado, sito na cidade do Magé, RJ.; O prazo de locação é de 20 anos, a partir de 1º/06/1998 e a terminar em 1º/06/2018, data em que o locatário se obriga a restituir o prédio completamente desocupado, sob pena de incorrer multa da cláusula 13ª; O aluguel mensal é de R\$ 100,00 (cem reais), que o locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia dez do mês seguinte, na residência do locador ou na de seu representante; Fica estipulada a multa de 10% na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada a parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade; Ajustam as partes, que os imóvel objeto do presente contrato, poderão ser sublocados, podendo, ainda o locatário, nele erigir as benfeitorias que julgar necessárias, independente de autorização do locador. Todas as benfeitorias que vierem a ser introduzidas pelo locatário, não serão incorporadas ao imóvel, sendo de plena propriedade do locatário, não assistindo ao locador, direito de retenção ou qualquer outra pretensão as mesmas. Averbação efetivada em 14/09/2001. O referido é verdade dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

Prenotação: Livro 1-K, fls. 58 sob o n.º 42985 em 28/09/2001 – ADITAMENTO em que figura como **LOCADOR:** NEWTON DA COSTA LOBO e como **LOCATÁRIO:** JOÃO ROSO NETO. O Oficial

Certifico que a prenotação acima foi cancelada devido a exigência não ter sido cumprido no prazo determinado. Magé, 06/11/2001. O Oficial

Prenotação: Livro 1-K, fls. 61 sob o n.º 43077 em 30/10/2001 – ADITIVO, em que figura como **LOCATÁRIO:** ANTONIO JOSÉ CORREIA FAREIEIRA e como **LOCATÁRIO:** JOÃO ROSO NETO. O Oficial

Prenotação: Livro 1-K, fls. 63 sob o n.º 43127 em 26/11/2001 – AUTORA: FAZENDA NACIONAL – RÉU: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A – Processo n.º 2001.5114001095-8, expedida pela Vara Federal Única de Magé. O Oficial

Prenotação: Livro 1-K, fls. 65 sob o n.º 43175 em 07/12/2001 – EXEQUENTE: ESTADO DO RIO DE JANEIRO – EXECUTADA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A – Processo n.º 3458/99, expedida pelo Cartório da Dívida Ativa de Magé. O Oficial

Prenotação: Livro 1-K, fls. 69 sob o n.º 43272 em 29/01/2002 – AUTORA: FAZENDA NACIONAL – RÉU: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A – Processo n.º 2001.5114000827-7, expedida pela Vara Federal de Magé. O Oficial

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

13v

090522.2.0038289-49

Prenotação: Livro 1-K, fls. 69 sob o n.º 43273 em 29/01/2002 – AUTORA: FAZENDA NACIONAL – RÉU: FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A – Processo n.º 98.0801567-0, expedida pela Vara Federal de Magé. O Oficial

AV-68 – 38.289 – CONTRATO DE LOCAÇÃO – Nos termos do contrato de locação celebrado em 01/08/1998, em que são partes, como LOCATÁRIA: FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, por seu Presidente Newton da Costa Lobo, brasileiro, casado, industrial, estabelecida na Rua Dr. Siqueira, 110, Centro, Magé – RJ, inscrito no CGC/MF sob o n.º 33.305.896/0002-38. LOCATÁRIO: ANTONIO JOSÉ CORREIA FAREIEIRA, brasileiro, naturalizado, casado, comerciante, ou Firma que venha Constituir, residente na rua Saquarema, 177, Vila Nova, Magé – RJ. PRAZO DA LOCAÇÃO: 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período, com início em 01/08/98 e término em 31/07/2008. VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 130,00 (Cento e Trinta Reais), e demais cláusulas constantes neste instrumento. OBJETO DA LOCAÇÃO: Uma área devidamente coberta, destacada da maior porção, medindo: 8,70ms para a Praça Comendador Guilherme; 48,00ms para a Rua Dr. Siqueira e 48,00ms na linha dos fundos, fechando um triângulo. Que referida área é parte integrante da maior porção do imóvel identificado pelo n.º 110 da rua Dr. Siqueira. O referido é verdade e dou fé. Magé, 12 de Abril de 2002. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro Subcrevo.

TATO REGISTRAL
RAG99000

R – 69 – 38.289 – PENHORA – Nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 30 de janeiro de 1997, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz Federal da Vara Federal Única desta Comarca, Dr. LUIZ CLAUDIO FLORES DA CUNHA, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo n.º 2001.5114001095-8, Mandado n.º 699/2001-Cv, é registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: três casas situadas na Rua Prefeito Ullmann sob o n.º 105, 109 e 113. AVALIAÇÃO: R\$170.000,00. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de julho de 2003. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro, o subcrevo.

R – 70 – 38.289 – PENHORA – Nos termos do Auto de Penhora datado de 05 de dezembro de 2001, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz de Direito do Cartório da Dívida Ativa desta Comarca, Dr. MÁRCIO QUINTES GONÇALVES, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pelo ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo n.º 3458/99, é registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: imóvel situado na Rua Dr. Siqueira, n.º 110, prédio industrial. AVALIAÇÃO: R\$1.000.000,00. FIEL DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG n.º 012138-1/CRC/RJ de 04/02/94. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de julho de 2003. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro, o subcrevo.

REGISTRAR
RC065484

REGISTRAR
RC065485

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

14

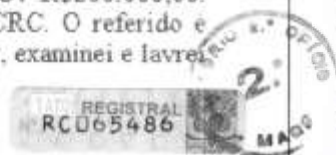


090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

R - 71 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 28 de janeiro de 2002, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz Federal da Vara Federal Única desta Comarca, Dr. LUIZ CLÁUDIO FLORES DA CUNHA, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo nº. 2001.5114000827-7, Mandado nº. 839/2001-Cv, é registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: **terreno situado na Rua Domingos Bellizze, lotes 14 e 26, onde existe um prédio residencial da gerência, construído pela empresa executada, cadastrado na PMM sob o nº. 98. AVALIAÇÃO: R\$200.000,00. DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG nº. 19.000138-1/CRC. O referido é verdade e dou fé. Mage, 28 de julho de 2003. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro, o subscrevo.**



R - 72 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 28 de janeiro de 2002, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz Federal da Vara Federal Única desta Comarca, Dr. LUIZ CLÁUDIO FLORES DA CUNHA, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo nº. 98.0801567-0, Mandado nº. 850/2001-Cv, é registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: **terreno situado na Rua Domingos Bellizze, lotes 14 e 26, onde existe um prédio residencial da gerência, construído pela empresa executada, cadastrado na PMM sob o nº. 98. AVALIAÇÃO: R\$200.000,00. DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG nº. 19.000138-1/CRC. O referido é verdade e dou fé. Mage, 28 de julho de 2003. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro, o subscrevo.**



R - 73 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora datado de 30 de janeiro de 2002, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz de Direito do Cartório da Dívida Ativa desta Comarca, Dr. JOSIMAR DE MIRANDA ANDRADE, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo nº. 011, e registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: **um prédio industrial na Rua Dr. Siqueira nº. 119 - Centro - Magé/RJ, abrangendo a quadra formada por essa rua e pela rua Prefeito Ullmann e Praça Comendador Guilherme com uma edificação central de dois pavimentos. AVALIAÇÃO: R\$1.250.000,00. FIEL DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG nº. 019138-1/CRC/RJ de 04/02/94. O referido é verdade e dou fé. Mage, 28 de julho de 2003. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro, o subscrevo.**



www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 24/10/2025 10:24 PROTOCOLO: S25100778462D

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

14v

090522.2.0038289-49

R - 74 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 05 de junho de 2002, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz Federal Substituto no Exercício da Titularidade Plena da Vara Federal Única desta Comarca, Dr. VALTER SHUENQUENER DE ARAÚJO, extraído dos Autos da Carta Precatória/Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo nº. 2001.5114000166-0, Mandado nº. 487/2002-Cv, e registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, saber: terreno situado na Rua Dr. Domingos Bellizze, lotes 14 e 26, onde existe um prédio residencial da gerência, construído pela empresa executada, cadastrado na PMM sob o nº. 98. AVALIAÇÃO: R\$200.000,00. DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG nº. 19.000138-1/CRC. O referido é verdade e dou fe. Magé, 28 de julho de 2003. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro, o subscrevo.

REGISTRAR
RCD65489

R - 75 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 02 de outubro de 2002, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz Federal da Vara Federal Única desta Comarca, Dr. LUIZ CLAUDIO FLORES DA CUNHA, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo nº. 2001.5114000353-0, Mandado nº. 904/2002-Cv, e registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: uma casa da Rua Dr. Domingos Bellizze, nº. 155, com 96,75m². AVALIAÇÃO: R\$300.000,00. DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG nº. 19.000138-1/CRC. O referido é verdade e dou fe. Magé, 28 de julho de 2003. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro, o subscrevo.

REGISTRAR
RCD65490

R - 76 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 22 de novembro de 2002, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz Federal Substituto no Exercício da Titularidade Plena da Vara Federal Única desta Comarca, Dra. TEREZA ANGELA VIEIRA BEZERRA DE MENEZES, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo nº. 2001.5114000309-7, Mandado nº. 1162/2002-Cv, e registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: um prédio industrial na Rua Dr. Siqueira nº. 110 - Centro - Magé/RJ, abrangendo a quadra formada por essa rua e pela rua Prefeito Ullmann e Praça Comendador Guilherme com uma edificação central de dois pavimentos. AVALIAÇÃO: R\$1.250.000,00. DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG nº. 19.000138-1/CRC. O referido é verdade e dou fe. Magé, 28 de julho de 2003. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro, o subscrevo.

REGISTRAR
RCD65491

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 24/10/2025 10:24 PROTOCOLO: S25100778462D

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

15



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

R - 77 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz Federal da Vara Federal Única desta Comarca, Dr. LUIZ CLAUDIO FLORES DA CUNHA, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, Processo nº. 2002.5114000430-6, Mandado nº. 164/2003-Cv, é registrada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: um prédio industrial na Rua Dr. Siqueira nº. 119, Centro - Magé/RJ, abrangendo a quadra formada por essa rua e pela rua Prefeito Ullmann e Praça Comendador Guilherme com uma edificação central de dois pavimentos. AVALIAÇÃO: R\$620.000,00. DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, RG nº. 19.000138-1/CRC. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de julho de 2003. Eu, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro, o subscrevo.



Certifico que foi prenotada em 24 de setembro de 2003 no Livro 1 - K, fls. 112, sob o nº. 44.523, uma Carta de Arrematação do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 1ªVT/MAG-RT - 577-92 assinada pela MM Juza do Trabalho Substituta, Dra Nathalia Thami Chalub, passada a favor de Vera Lúcia Nalin Gabriel e Regina Costa de Mello - arrematante, em que são partes Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Fiação e Tecelagem de Santo Aleixo e Magé - exequente, contra a Fábrica Itatiaia de Tecidos S/A.

R-78 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, em cumprimento ao Mandado expedido em 11/09/2003, do Juízo da Quinta Vara Federal de Execução Fiscal - Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, processo nº. 00.0514642-9, Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A e outros, referente ao Imóvel situado na Rua Dr. Domingos Bellizze nº. 155, Centro, Magé, com 22,50m de frente para a mencionada Rua; 22,50m pelo lado direito, que se confronta com a Rua Nilda Botelho do Rego; 4,30m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Angélica Mariani e aos fundos confrontando com o INSS, onde mede 22,50m, totalizando a área de 96,75m², avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo valor da dívida R\$ 19.405,60 e acréscimos. DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO, CRC 19138-1. O referido é verdade e dou fé. Magé, 17 de outubro de 2003. Eu, [assinatura] Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] Oficial do Registro Subscrevo.



www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

15v

090522.2.0038289-49

R-79 - CARTA DE ARREMATACÃO: Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 22/09/2003 pela 1ª Vara do Trabalho de Magé/RJ, processo nº. 577/92, assinada pela Juíza de Direito Dra. Nathalia Thami Chalub, extraída dos Autos de Reclamação Trabalhista, movida por Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Fiação e Tecelagem de Santo Aleixo e Magé, em face da Fábrica Itatiaia de Tecidos S.A, passado em favor das arrematantes **VERA LUCIA NALIN GABRIEL**, brasileira, casada, portadora da Identidade nº. 06618813-7, expedida pelo IFP/RJ em 14/07/1992 e do CPF nº. 903.364.027-91, residente e domiciliada na Rua Periandro Jose de Moura, travessa B, nº. 65, Magé/RJ e **REGINA COSTA DE MELLO**, brasileira, solteira, portadora da Identidade nº. 3.935233 expedida pelo IFP/RJ em 25/03/1976 e do CPF nº. 243.814.207-30 residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº. 126, Centro, Três Rios/RJ, conforme Auto de Arrematação de 19/08/2003 no qual foi arrematado pelo Valor R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), o imóvel constante de: **Prédio Industrial, situado na Rua Dr. Siqueira, nº. 2, atual 110, Magé/RJ, abrangendo a quadra formada por essa rua, pelas ruas Prefeito Ullmann, Adam Blumer e Praça Comendador Guilherme, o prédio consta de um edifício que tem seu corpo central em dois pavimentos, compreendendo o conjunto industrial de nº. 11.639m², além da área não construída, acrescida da parte incorporada, resultante do fechamento da rua Adam Blumer, com 33.280m², com as seguintes confrontações: 153,60m de frente para a Rua Dr. Siqueira, 222,00m de frente para a Rua Prefeito Ullmann, 100,00m de frente para a Rua Albertino Lopes e 168,00m de frente para a Rua "C" e Praça Comendador Guilherme. O imposto de Transmissão foi pago através do DAM nº. 032362/03, autenticação mecânica 0101110064 em 22/10/2003 no valor de R\$ 12.002,23. Que da presente matrícula em relação ao citado imóvel constam os seguintes contratos de locação: Contrato de Locação Comercial de 2 galpões de nº. 172 e 208 da Rua Agenor da Silva Coelho, LOCATARIO: JOAO ROSO NETO, celebrado em 01/07/1986, devidamente averbado sob o nº. AV- 40 e respectivos aditamentos sob os nº. s AV-43 e AV-44; Contrato de Locação tendo como objeto o imóvel situado a Rua Dr. Siqueira nº. 110, LOCATARIA: BTN TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA, celebrado em 28/09/1999, devidamente averbado sob o nº. AV - 62; Contrato de Locação tendo como objeto o imóvel a Rua Dr. Siqueira nº. 110, LOCATARIA: M.T.N - MOVEIS ELETROMOVEIS LTDA, celebrado em 23/10/1997, devidamente averbado sob o nº. AV - 63; Contrato de Locação tendo como objeto uma área coberta, destacada de maior porção do imóvel nº. 110 da Rua Dr. Siqueira, LOCATARIO: ANTONIO JOSE CORREIA FAREIJEIRA, celebrado em 01/08/1998, devidamente averbado sob o nº. AV - 68; e ainda o Instrumento Particular de Enfitese figurando como CONTRATADO: MAURICIO FERREIRA DA SILVA, referente ao imóvel situado a Rua Prefeito Ullmann nº. 207, com 5.424,60m², destacado de maior porção do imóvel nº. 110 da Rua Dr. Siqueira, com frente para a Rua Albertino Lopes, devidamente matriculado sob o nº. 37.361; bem como, hipotecas e penhoras. O referido é verdade e dou fé. Magé, 22 de outubro de 2003. Eu, *[assinatura]* Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subcrevo.**



www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA
38.289

FICHA
16

**090522.2.0038289-49****ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ**

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

R- 80 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, em cumprimento ao Mandado de Penhora, Arresto e Avaliação n.º 957/2003-CV, expedido em 15/08/2003, do Juízo da Vara Federal Única de Mage - Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, processo n.º 2001.5114000509-4 (principal), 92.0087122-4, 98.0801523-9, 98.0801567-0, 2001.5114001191-4, 2001.511400151543-9, 2001.5114301544-0, 2001.5114000633-5, 2001.5114000634-7, 2001.5114000399-1, 2001.5114000792-3, 2001.5114000839-3, 2001.5114000631-1, 2001.5114000827-7 e 2001.5114000545-8, Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL, em face da FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S.A, referentes aos Imóveis a seguir relacionados: dois prédios situados na rua Dr. Siqueira, antigo 1 e 3 posteriormente 3 e 5 e atualmente 121 e 125, avaliados em R\$ 60.000,00; dois lotes de terreno, com as casas 27 e 29, situados na rua Dr. Siqueira, antigas 23 e 25 e atualmente 193 e 199, avaliadas em R\$ 80.000,00; uma casa na Rua Dr. Siqueira, s/n.º, posteriormente n.º 01 e atualmente n.º 113, avaliada em R\$ 50.000,00; uma casa na Rua Dr. Siqueira n.º 60, antigo 54 e atual 388 e sete casas pela travessa do Rocio, antigos n.ºs 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 12º, atuais 12, 18, 22, 26, 30, 34 e 28 desmembrados do prédio n.º antigo 54 e atual n.º 388 da Rua Dr. Siqueira, avaliados em R\$ 680.000,00; quatro lotes na Rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, ocupados pelas casas 41, 43 e 45 posteriormente 47 a 51 e atualmente 199, 207 e 215, avaliados em R\$ 100.000,00; três lotes na antiga Rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, onde existem as casas de n.ºs 13, 15 e 17 e atuais 105, 109 e 113, avaliados em R\$ 75.000,00; quatro casas geminadas na Praça Comendador Guilherme, antigos 2 e 2 fundos, 4 e 4 fundos, hoje 80 e 88 fundos, 88 e 88 fundos, avaliados em R\$ 160.000,00; um terreno situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Dr. Domingos Bellizzi, e antes Dr. Nelson de Castro, n.ºs - e 30, atualmente 14 e 26, onde existe um prédio residencial de gerência da emitente, avaliado em R\$ 300.000,00; uma casa na Rua Dr. Nelson de Castro n.º 03, atual Dr. Domingos Bellizzi n.º 155, avaliada em R\$ 90.000,00. DEPOSITARIO: NEWTON DA COSTA LOBO, CRC 19138-1. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 1.650.416,67. O referido é verdade e dou fe. Mage, 06 de novembro de 2003. Eu, *[assinatura]* Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Substrevi.

REGISTRAR
RBJ14103

R- 81 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 29/09/1997, em cumprimento ao Ofício 1570-DA-03 do MM. Juiz de Direito do Cartório da Dívida Ativa desta Comarca, processo n.º 1997.029.000039-4 AP 1996.029.000613-8, Dr. JOSE FRANCISCO LEITE MARQUES, extraído dos Autos da Ação Embargos à Execução movida pelo ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face da FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S.A, e registrada a Penhora do Predio Industrial situado na Rua Dr. Siqueira, n.º 110 abrangendo a quadra formada por essa Rua, pela Rua Prefeito Ullmann, Adam Blumer e Praça Comendador Guilherme, o prédio onde se encontra instalada a Fabrica, o qual consta de um edifício que tem o seu corpo central dividido em dois pavimentos, com a área total de onze mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados, com registro no Cartório do 2º Ofício, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

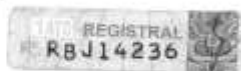
MATRÍCULA	FICHA
38289	16v

090522.2.0038289-49

milhão e duzentos mil reais) para satisfazer o débito no valor de R\$ 461.993,88 (quatrocentos e sessenta e um mil, novecentos e noventa e três reais e oitenta e oito centavos) com os acréscimos e correções legais. **DEPOSITÁRIO: NEWTON DA COSTA LOBO**, CRC 19138-1. O referido é verdade e dou fé. Mage, 25 de novembro de 2003. Eu, *[assinatura]* Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro Subcrevo.



AV - 82 - 38.289 - TERMO DE RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL - Nos termos da Renovação de Contrato celebrado em 30/04/2003, entre a **LOCADORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A**, representada por seu Presidente **Newton da Costa Lobo**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade n.º 19138-1 CRC, inscrito no CPF sob n.º 111.226.847-20 e **LOCATÁRIO: JOAO ROSO NETO**, brasileiro, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade 13.020.812 de 27/05/1983, inscrito no CPF sob o n.º 118.003.480-53. As partes ora contratantes, por livre e espontânea vontade, neste ato, resolvem proceder a renovação do Contrato de Locação Comercial firmado em 01 de maio de 1999, com termino previsto para 30 de abril de 2004, o qual encontra-se devidamente registrado do Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Magé, Privativo para Registro de Imóveis da Jurisdição dos 1º e 6º Distritos deste Município. Estabelecem, por este Instrumento, que o prazo do termino do mencionado contrato, ora renovado, passa para o dia 30 de abril de 2009, que representa renovação por mais um periodo de 05 (cinco) anos, começando no dia 1º de maio corrente e termino naquela data. Fica pactuado que, a partir do mês de maio, o aluguel mensal será de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), com o pagamento previsto no Contrato originário desta renovação. São mantidas as demais cláusulas constantes do Contrato anterior, inclusive as referentes aos seguros, podendo o locatário, se quiser sublocar o imóvel no todo ou em parte. As partes elegem o foro da Comarca de Magé, neste Estado, para dirimir todas as duvidas oriundas deste Instrumento, por mais privilegiado que seja o outro. Obriga-se a Locadora e suas Sucessoras ou quem, por qualquer decisão emanada do Poder Judiciário, adquirir o bem objeto do presente Contrato, no todo ou em parte, a indenizar o Locatário de todas as benfeitorias realizadas no bem locado. O referido é verdade e dou fé. Mage, 19 de janeiro de 2004. Eu, *[assinatura]* Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro Subcrevo.



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro GeralMATRÍCULA
38.289FICHA
17**090522.2.0038289-49****ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ**

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

R - 83 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora, Arresto e Avaliação, n.º 0109/2004-Cv, expedido em 02/03/2004, pelo Juízo de Direito - Vara Federal Única de Magé, processo n.º 2003.5114000651-4 (principal) e 2003.5114000653-8, Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S.A, referente ao Imóvel situado na Rua Dr. Domingos Bellizze, lotes 14 e 26, onde existe um prédio residencial da gerência, cadastrado na PMM sob o n.º 98, que mede 28,00m de frente para a mencionada Rua, 28,60m de fundos, confrontando com a faixa de domínio de Vala do DNOS, 37,50m pelo lado direito, confrontando com sucessores de Estevão Miguel e 32,20m confrontando com o terreno da FJT, com a área de 975,80m², avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo valor da dívida R\$ 51.259,98. DEPOSITARIO: NEWTON DA COSTA LOBO, CRC 19138-1. O referido é verdade e dou fe. Magé, 24 de maio de 2004. Eu, [assinatura] Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, [assinatura] Oficial do Registro Subcrevo.

(R) 1 ato
RFJ60616 HZQ

R - 84 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora, Arresto e Avaliação n.º 0117/2004-Cv, expedido em 02/03/2004, pelo Juízo de Direito da Vara Federal Única de Magé, processo n.º 2003.5114000355-0, Ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face da FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S.A, referente ao Imóvel situado na Rua Dr. Domingos Bellizze n.º 155, Centro, Magé, com 22,50m de frente para a mencionada Rua, 22,50m pelo lado direito, que se confronta com a Rua Nilta Botelho do Rego, 4,30m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Angélica Mariani, com a área de 96,75m², avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo valor da dívida R\$ 45.192,10. DEPOSITARIO: NEWTON DA COSTA LOBO, CRC 19138-1. O referido é verdade e dou fe. Magé, 24 de maio de 2004. Eu, [assinatura] Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, [assinatura] Oficial do Registro Subcrevo.

(R) 1 ato
RFJ60617 OQR

Certifico que o Imóvel situado a Rua Prefeito Ullmann n.º 109, foi transferido para a Mat. 39.364 em 28/09/2005. O Oficial.

Certifico que o imóvel à Rua Dr. Siqueira n.º 2, atual 110, foi transferido para a matrícula 39.365 em 30/09/2005. O Oficial.

juo

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral	
MATRÍCULA	FICHA
38.289	17v

090522.2.0038289-49

090522.2.0038289-49

PRENOTAÇÃO: Certifico que o Mandado de Penhora, Depósito e Avaliação Prévia, datado de 27/01/2005, expedido pela Primeira Vara Federal de Execução Fiscal, processo n.º 0046.010935-1/2004, Exequente: INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Executado: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S.A., foi prenotado no livro 1-K, sob o n.º 45.425 em 15/03/2005. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R - 85 - 38.289 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação n.º 00.46.010935-1/2004, expedido em 27/01/2005, do Juízo da Vara Federal Única de Mage - Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, processo n.º 00.0216827-8, Ação de Execução Fiscal movida pelo INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, em face da FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S.A., referentes aos Imóveis a seguir relacionados: dois prédios situados na rua Dr. Siqueira, antigo 1 e 3 posteriormente 3 e 5 e atualmente 121 e 125, avaliados em R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais); uma casa na Rua Dr. Siqueira, s/n.º, posteriormente n.º 01 e atualmente n.º 113, avaliada em R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais); uma casa na Rua Dr. Siqueira n.º 60, antigo 54 e atual 388 e sete casas pela travessa do Rocio, antigos n.ºs 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 12ª, atuais 12, 18, 22, 26, 30, 34 e 28 desmembrados do prédio n.º antigo 54 e atual n.º 388 da Rua Dr. Siqueira, avaliados em R\$ 680.000,00 (Seiscentos e Oitenta Mil Reais); quatro lotes na Rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, ocupados pelas casas 41, 43 e 45 posteriormente 47, 49 e 51 e atualmente 199, 207 e 215, avaliados em R\$ 240.000,00; três lotes na antiga Rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, onde existem as casas de n.ºs 13, 15 e 17 e atuais 105, 109 e 113, avaliados em R\$ 120.000,00; quatro casas geminadas na Praça Comendador Guilherme, antigos 2 e 2 fundos, 4 e 4 fundos, hoje 80 e 88 fundos, 88 e 88 fundos, avaliados em R\$ 160.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais); um terreno situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Dr. Domingos Bellizzi, e antes Dr. Nelson de Castro, n.ºs 18 e 30, atualmente 14 e 26, onde existe um prédio residencial de Gerência da Executada, avaliado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais). **DEPOSITARIO:** NEWTON DA COSTA LOBO, inscrito no CRC 19138-1. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 1.860.000,00 (Um Milhão, Oitocentos e Sessenta Mil Reais). Sendo que o Exequente é isento dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Mage, 11 de julho de 2006. Eu, *[assinatura]* Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscreevo.

(R)-1 ato
RHE08624 FXW

Certifico que o imóvel da Rua Dr. Siqueira, atual 121, foi transferido a Jose Augusto Nalim Matrícula nº40.416 em 02/02/2009. O Oficial.

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

Registro Geral

MATRÍCULA

38.289

FICHA

18



090522.2.0038289-49

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ**

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - Em cumprimento ao Mandado de Reavaliação, expedido pelo Juízo da 3ª. Vara Federal de Execuções Fiscais da Seção Judiciária do RJ, extraído dos autos do processo nº. 00.0606582-1, da Drª. Fernanda Duarte Lopes Lucas da Silva, figurando como Exeqüente: **FAZENDA NACIONAL** e como Executado: **FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S.A.**, é anotado conforme laudo de Reavaliação, assinado pela Oficial de Justiça Adriana Correa Martins, a reavaliação do terreno nº. 113 da rua Dr. Siqueira, avaliado em R\$40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Magé, 18 de dezembro de 2009. O Oficial.

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - Em cumprimento ao mandado de Reavaliação, expedida pela Vara Federal de Mage processo nº 2001.51.14.001544-0, mandado nº. 1401.000474-3/2010, exeqüente: **FAZENDA NACIONAL REP/ P/ CAIXA ECONOMICA FEDERAL;** e **EXECUTADO: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A**, anotado conforme laudo de Reavaliação, assinado pela Oficial de Justiça Adriana Correa Martins, a reavaliação do terreno 125, da Rua Dr. Siqueira, avaliado em R\$ 80.000,00. Magé 09 de maio de 2005. O Oficial.

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - Em cumprimento ao mandado de Reavaliação, expedida pela Vara Federal de Mage processo nº. 2001.51.14.001544-0, mandado nº. 1401.000474-3/2010, exeqüente: **FAZENDA NACIONAL REP/ P/ CAIXA ECONOMICA FEDERAL;** e **EXECUTADO: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A**, anotado conforme laudo de Reavaliação, assinado pela Oficial de Justiça Adriana Correa Martins, a reavaliação do terreno 113, da Rua Dr. Siqueira, avaliado em R\$ 80.000,00. Magé 09 de maio de 2005. O Oficial.

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - Em cumprimento ao mandado de Reavaliação, expedida pela Vara Federal de Mage processo nº. 2001.51.14.001544-0, mandado nº. 1401.000474-3/2010, exeqüente: **FAZENDA NACIONAL;** e **EXECUTADO: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A**, anotado conforme laudo de Reavaliação, assinado pela Oficial de Justiça Adriana Correa Martins, a reavaliação do terreno 125, da Rua Dr. Siqueira, avaliado em R\$ 80.000,00. Magé 09 de maio de 2005. O Oficial.

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - Em cumprimento ao mandado de Reavaliação, expedida pela Vara Federal de Mage processo nº. 2001.51.14.001544-0, mandado nº. 1401.000474-3/2010, exeqüente: **FAZENDA NACIONAL;** e **EXECUTADO: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A**, anotado conforme laudo de Reavaliação, assinado pela Oficial de Justiça Adriana Correa Martins, a reavaliação do terreno 113, da Rua Dr. Siqueira, avaliado em R\$ 80.000,00. Magé 09 de maio de 2005. O Oficial.

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

REGISTRO GERAL		090522.2.0038289-49
MATRÍCULA	FICHA	 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
38.289	19	

AV- 86- 38.289 – BAIXA DE PENHORA - Nos termos do Ofício nº. OFS.0047.000741-0/2014, extraído do processo nº 0046774-61.1996.02.5101(96.0046774-9), expedido pela Justiça Federal, por ordem de MM Dr. MARCOS AURELIO DA SILVA PEDRAZAS, é averbada a baixa da penhora objeto do R-85 do imóvel da Rua Prefeito Ulmann 109. **AUTOR: CRQ – CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA** e como **REU: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A. EMOLUMENTOS: R\$93,93; LEI 3217/99: R\$18,78; MUTUA: R\$11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22; FUNDPERJ: R\$4,69; FUNPERJ: R\$4,69; FUNARPEN: R\$3,75; PMCMV: R\$1,87.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 05 de novembro de 2014. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscribo. Selo Eletrônico Numero: **EALL67046 TLM**

AV - 87- 38.289 – BAIXA DE PENHORA - Nos termos do Ofício nº. 155/2014/OF, extraído do processo nº 0001796-71.1999.8.19.0029(1999.522.000548-0), expedido pelo Tribunal de Justiça Comarca de Magé, datado de 06 de Maio de 2014, assinado pelo MM Dra. Juíza de Direito ERIKA BASTOS DE OLIVEIRA CARNEIRO, é averbada a baixa da penhora objeto do R-70 da presente matrícula, **AUTOR: ESTADO DO RIO DE JANEIRO** e como **REU: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A. EMOLUMENTOS: R\$93,93; LEI 3217/99: R\$18,78; MUTUA: R\$11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22; FUNDPERJ: R\$4,69; FUNPERJ: R\$4,69; FUNARPEN: R\$3,75; PMCMV: R\$1,87.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 05 de Novembro de 2014. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu,  Oficial do Registro Subscribo. Selo Eletrônico Numero: **EALL67048 DIC**

AV.88 – 38.289:- CANCELAMENTO DE PENHORA:- Nos termos do Ofício nº 117/2016/OF, extraído do processo nº 0001796-71.1999.8.19.0029 (1999.522.000548-0), expedido pela Central da Dívida Ativa da Comarca de Magé, em data de 25/10/2016, assinado por Luiz Carlos Venâncio de Arruda, Responsável pelo Expediente – Matr. 01/12101 por ordem do MM. Juiz de Direito, onde figurou como **Autor: Estado do Rio de Janeiro**, e como **Réu: Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A**, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA E CONSIDERADA INEXISTENTE** a penhora incidente sobre o R-70 da presente Matrícula. Ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do respectivo ônus. – **Prenotado no livro 1-N sob o nº 77.833 em 18/05/2017.** - **EMOLUMENTOS: R\$ 105,16; LEI 3217/99: R\$ 21,03; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 14,44; FUNDPERJ: R\$5,25; FUNPERJ: R\$5,25; FUNARPEN: R\$ 4,20; PMCMV: R\$ 1,90; ISS: R\$ 2,10.** Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente substituto, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de Maio de 2017.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli

Selo Eletrônico Numero: **ECBA 43622 GDE**

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522
Escrevente

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.289

FICHA

19

VERSO

090522.2.0038289-49

AV. 89 – 38.289 – CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – Nos termos do Contrato celebrado em 13 de Agosto de 2018. - **Prenotado no livro 1-N sob o nº. 78.918 datada de 12/09/2018.** Procede-se a presente averbação para fazer constar os termos de presente contrato. **LOCADORES: FABRICA DE TECIDOS ITATIAIA**, anteriormente qualificada, representada por seu Diretor **NEWTON DA COSTA LOBO**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 19.138-01 expedida pelo CRC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 111.226.847-20, residente e domiciliado na cidade de Magé, à Rua Dr. Siqueira, nº 110. **LOCATÁRIA: LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador da carteira nacional de habilitação nº 00042958566, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 444.935.417-68, residente e domiciliado à Rua Franklin Neumann, nº 117, centro, Magé, RJ. **IMÓVEL:** Rua Renato Pereira de Miranda (antiga Travessa do Rocío), nº 18, Sobrado, Centro, Magé, RJ. **VALOR DO ALUGUEL:** R\$ 954,00 (Novecentos e Cinquenta Reais), qual será corrigido anualmente, tendo por base o reajuste do salário mínimo e normas legais que venham a substituir o referido salário mínimo. **VENCIMENTO:** Até o dia 05 (cinco) de cada mês, sob pena de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, mais correção monetária e juros de mora pelo período de atraso. **CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:** Cabe ao Locatário manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza, higiene, segurança e utilização, conservar todos os acessórios e instalações elétricas e hidráulicas bem como todas as de água, luz, aparelhos sanitários e iluminação, fechadura, paredes, pisos e outras a fim de que possa restituí-lo quando finda a locação e bom estado de conservação. **EMOLUMENTOS: R\$ 108,24; LEI 3217/99: R\$ 21,64; FUNDPERJ: R\$ 5,41; FUNPERJ: R\$ 5,41; FUNARPEN: R\$ 4,32; PMCMV: R\$ 1,95; ISS: R\$ 2,16.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 20 de Setembro de 2018. Eu,  Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu,  Oficial do Registro, o subscrevo.

Serventia 2º Ofício de Magé Selo Eletrônico Numero: **ECRW 16103 WJT**
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr: 94/5522
Escrevente

R.90 – 38.289 – PRAZO DE VIGÊNCIA: - Nos termos do Contrato celebrado em 13 de Agosto de 2018, devidamente averbado sob o AV-89 da presente matrícula, procede-se o presente registro para fazer constar o prazo de vigência do referido contrato. **LOCADORES: FABRICA DE TECIDOS ITATIAIA**, anteriormente qualificada, representada por seu Diretor **NEWTON DA COSTA LOBO**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 19.138-01 expedida pelo CRC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 111.226.847-20, residente e domiciliado na cidade de Magé, à Rua Dr. Siqueira, nº 110. **LOCATÁRIA: LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador da carteira nacional de habilitação nº 00042958566, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 444.935.417-68, residente e domiciliado à Rua Franklin Neumann, nº 117, centro, Magé, RJ. **IMÓVEL:** Rua Renato Pereira de Miranda (antiga Travessa do Rocío), nº 18, Sobrado, Centro, Magé, RJ. - **PRAZO DA LOCAÇÃO:** 20 (vinte) anos, iniciando-se no dia 13/08/2018, com termino previsto para 12/08/2038. Havendo interesse do Locatário, o mesmo poderá renova-lo automaticamente pelo mesmo período de 20 (vinte) anos, bastando comunicar a locadora por escrito ou verbalmente sua intenção de renovar a locação por igual período. Cabendo ao locatário junto a locadora providenciar a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes. - **NOTAS:** I) Registro procedido com base no art.167, inciso I, item 3, da Lei Federal 6.015/73, considerando que constou do contrato ora registrado que "ficou convencionado, para os fins do art.1.197 do Código Civil, a vigência do presente contrato, em caso de alienação total ou parcial do imóvel locado, obrigando-

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Cartório do 2º Ofício de Magé-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

TABELIÃO

RUA SÃO FIDÉLIS, 237, PIABETÁ, Mage / RJ

E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br

Telefone: (21)2633-2413

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 38289 / CNM: 090522.2.0038289-49 / Recibo: 79816 / Data da Certidão: 24/10/2025.

090522.2.0038289-49	
REGISTRO GERAL	Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ
MATRÍCULA 38.289	FICHA 20
	
Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A Magé - RJ - CEP 25900-121	

se o eventual comprador a respeitá-lo em todas as suas cláusulas e condições". II) Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condição do citado contrato, do qual uma via fica arquivada neste Cartório para os fins e efeitos de direito. - Prenotado no livro 1-O sob o nº 78.961 em 28/09/2018. - EMOLUMENTOS: R\$ 1.650,87; LEI 3217/99: R\$ 330,17; FUNDPERJ: R\$ 82,54; FUNPERJ: R\$ 82,54; FUNARPEN: R\$ 66,03; PMCMV R\$ 32,31; ISS: R\$ 33,01. - Eu, Escritor Examinador, efetuei o presente registro subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 11 de Outubro de 2018.

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ
Almeida Fátima Cardia Martins
Matr.: 94/19621
Escritor

Selo Eletrônico Número: **ECTJ 17819 ZVC**

AV.91 - 38.289:- CANCELAMENTO DE PENHORA:- Nos termos do Ofício nº 0050.0000174-3/2019-05VFEF, extraído dos Autos do processo nº 0514642-54.1900.4.02.5101 (00.0514642-9), expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da Justiça Federal, em data de 26/07/2019, assinado por Marcio Muniz da Silva Carvalho, Juiz Federal Substituto da 5ª VFEF, onde figurou como **Autor: FAZENDA NACIONAL**, e como **Réu: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A**, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA E CONSIDERADA INEXISTENTE** a penhora incidente sobre o **R-78 da presente Matrícula**. Ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do respectivo ônus. - Prenotado no livro 1-O sob o nº 79.613 em 15/08/2019. - EMOLUMENTOS: Isento. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escritor substituto, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Agosto de 2019. Selo Eletrônico Número EDBU 45285 QLA.

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522
Escritor

AV-92 -38.289 - AVERBAÇÃO DE SAÍDA: Procede-se a presente averbação nos termos do registro da carta de arrematação, para fazer constar que o imóvel designado por Terreno situado na Rua Dr. Siqueira, nº 125, do Loteamento denominado "**BAIRRO ITATIAIA**", localizado no perímetro urbano desta cidade, 1º Distrito de Magé - RJ, foi descrito e caracterizado e transferido para a **Matrícula 48.789. Prenotado no livro 1-R sob o nº. 84.899 datada de 11/09/2024. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escritor, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de Fevereiro de 2025.**

Selo Eletrônico **EEWH 60221 TNO**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escritor - Matr. 94/5522

Depora da Silva Magalhães
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521