



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.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 38.289 correspondente ao Inteiro Teor existente no Registro Geral de Imóveis, anexo a esta Serventia. A presente certidão de inteiro teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames. Dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente. Buscas dadas por Simone da Cruz Cunha - Mat.94/11004. DOU FÉ.MAGE, 24 de outubro de 2025. Eu Oficial subscrevo e assino. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,17 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAB 68005 AHN

Consulte a validade do selo em:

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

juo

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

01



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

IMÓVEL: Terras, casas, maquinismo e demais benfeitorias e acessórios no estabelecimento industrial denominado "FABRICA SANTO AMARO", localizados nos perímetros urbano e rural desta cidade, de Magé, Estado do Rio de Janeiro, 1º Distrito. Terrenos: a) Um terreno situado na Rua Adam Blumer, antiga Rua do Canal, com a área de 27.051m², com 218,40m de frente, fazendo fundos com a chácara da finada Da. Helena, dividindo por seu lado esquerdo com a Rua Major Ricardo, e do lado direito com terrenos de Da. Maria Felicia Quintanilha Madeira e outros, de onde foi desmembrado; 2) Um terreno situado na Rua Dr. Siqueira, antigo nº 52, com 22ms de frente, dando fundos para a Praça Nilo Peçanha, dividindo por um lado com terreno da Câmara Municipal e por outro lado com o prédio do Dr. Domingos Bellizzi; c) Dois prédios situados na Rua Dr. Siqueira, antigos números 1 e 3, atualmente 3 e 5, fazendo frente para a referida Rua, limitando-se aos fundos com o Rio, dividindo por um lado com propriedade do Cel. Pedro Valerio da Silva e de outro lado com propriedade do transmitente; d) prédio situado na Rua Major Delphin nº 32 e 34, atualmente Avenida Simão da Mota, medindo 55ms de frente, igual metragem nos fundos e 175ms por ambos os lados, dividindo a direita com terras de Guilherme Cunningham e a esquerda com propriedade de Severiano Joaquim Fortuna, com respectivas construções; e) Diversos lotes de terreno com e sem construções, como a seguir se descreve: três lotes na antiga rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ulmann, medindo 13ms de frente e limitando-se aos fundos com a vala, e a onde se acham construídas as casas de números 9, 11 e 13; um lote na mesma rua, com 7,25ms de frente, limitando-se aos fundos com a vala, nele estando construída a casa de nº 33, atual 37; quatro lotes também na mesma rua, perfazendo o total de 41ms de frente e limitando-se aos fundos com a vala, ocupados pelas casas números 41, 43 e 45, atuais 47, 49 e 51; um lote de terreno não edificado na mesma rua, de nº 39; dois lotes de terreno com 12ms de frente, fazendo fundos com o lote nº 10 da Rua Fresca, com respectivas casas de nº 27 e 29, situadas na Rua Dr. Siqueira; um lote de terreno à Rua Fresca nº 10, não edificado, com 12,60ms de frente, fazendo fundos com os fundos dos lotes 27 e 29 da Rua Dr. Siqueira; todos os terrenos situados na Dr. Siqueira, Major Ricardo, Adam Blumer e Praça Comendador Guilherme, antigo Rocio Pequeno, com o perímetro de 446,10ms e a área aproximada de 14.000ms²; salva pequena parte pertencente a Municipalidade, com todas as construções nele existentes, que serão descritas adiante; f) Um terreno situado na Dr. Siqueira, com 12,35ms de frente, 26ms de fundos, mais ou menos, até o Rio Magé, com a superfície de 320ms², separado do prédio de Da. Maria Villaza da Costa, pela distancia de 5ms e ainda dividindo por um lado com terreno da referida Senhora, situado junto ao referido prédio, terreno esse que mede 5ms de frente e é ligado ao que ora é descrito; g) Um terreno situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Rua Dr. Nelson de Castro 18 e 30, atualmente 14 e 26, medindo 58,60ms de frente, fundos até a vala, dividindo por um lado com o prédio nº 32, pertencente a Estevam Miguel, pelo outro com o terreno do prédio nº 16; h) Terreno à Rua Dr. Nelson de Castro nº 3, medindo 4,50ms de frente por 5,50ms de fundos, confrontando de um lado com a Praça Dr. Nilo Peçanha e do outro com o prédio nº 4 da referida Praça e do outro com imóvel nº 8 da referida rua Dr. Nelson de castro; i) Terreno situado na Rua Fresca, canto da Rua João,

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

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

01

090522.2.0038289-49

Valerio, fazendo frente pela citada Rua, respeitando as faixas de terrenos de marinha, pertencentes a União, fazendo frente no Rio Magé, com 36ms, canto da Rua João Valerio, onde mede uma linha de 36,30ms, limitando-se por um lado com imóvel pertencente a Antônio Offredi, formando uma linha oblíqua com 36,30ms e aso fundos com terrenos pertencente a Virgílio Rebello, com 50ms; j) Uma data de terras no lugar chamado "PEDRA DE AMOLAR", com frente para a Estrada, fundos com terrenos do Mucambo, dividindo por uma lado com João Francisco Ferreira e por outro com terras do finado Barbosa Soares; k) Uma faixa de terreno no lugar ABREU", com 150ms de testada na Estrada que vai de Magé a Santo Aleixo, começando no desvio da linha de bondes, com 50ms de extensão para os fundos, onde faz divisa; l) Terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Magé, medindo 46,50ms pela Travessa do Rocio, 30,80ms pela Rua Dr. Siqueira. Construções: Nos terrenos já descritos existem edificadas as seguintes construções: a) Terreno descrito na letra "a" doze casas, sendo duas à Rua Prefeito Ulmann nº 4 e 6; Seis à Rua Adam Blumer, de nº 2, 4, 6, 8, 10 e 12; Quatro à Praça Comendador Guilherme nº 2 e 2 fundos e 4 e 4 fundos; b) Terreno descrito na letra "b" uma casa à Rua Dr. Siqueira nº 58; c) Terrenos, descritos na letra "c" duas casas à Rua Dr. Siqueira nº 3 e 5; d) Terreno descrito na letra "d" duas casas à Avenida Simão Mota nº 32 e 34, antiga Rua Major Delphim; e) Terrenos descritos na letra "e" nove casas, sendo duas à Rua Dr. Siqueira nº 23 e 25, sete casas à Rua Prefeito Ulmann nº 13, 15 e 17, 37, 47, 49 e 51, antigos 9, 11, 13, 33, 41, 43 e 45 da mesma rua, existe ainda na Rua Dr. Siqueira nº 2, abrangendo a quadra formada por esta rua, pela rua Prefeito Ulmann, Adam Blumer e Praça Comendador Guilherme, o prédio onde se encontra instalada a Fábrica, o qual consta de um edifício que tem o seu corpo central em dois pavimentos e, de cada lado, em continuação, as alas com um pavimento, telhado "Emshed"; a ala corresponde a Rua Prefeito Ulmann, continua na extensão desta Rua até o ponto da rua Adam Blumer; na parte posterior do mesmo, prédio, nasce um galpão em formato de um "L" e em continuação um outro galpão, menor isolado, no canto formado pelas Ruas Adam Blumer e Comendador Guilherme, por onde tem o nº 7, existente uma grande construção com dois pavimentos na frente, na Praça e com um pavimento do lado da Rua. Dita fábrica tem uma área edificada de 11.639ms²; f) Terreno descrito na "f" um casa à Rua Dr. Siqueira sem nº atualmente nº 1, casa de força; g) Terreno descrito na letra "g" sete casas situadas na Rua Dr. Nelson de Castro nº 14, 16, 18, 20, 22, 24 e 26 antigos nº 18, 20, 22, 24, 26, 28 e 30; h) Terreno descrito na letra "h" uma casa à Rua Dr. Nelson de Castro nº 3; i) no terreno descrito na letra "i" oito casas, sendo uma na Rua Dr. Siqueira nº 60, antigo 54 e sete pela Travessa do Rocio nº 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 12^A, esta ultima antiga 14, desmembradas do prédio nº 54 da Rua Dr. Siqueira. Maquinas – no prédio da Fábrica descrito na letra "c" – das construções, localizado na quadra formada pelas ruas Dr. Siqueira, Prefeito Ulmann, Adam Blumer e Praça Comendador Guilherme, existem instaladas e em funcionamento, as seguintes maquinas e aparelhos: Abridores – Batedores – Um Abridor de Fardos – TW. Smalley de 37"; dos conjuntos com alimentador "Porco Espinho", Abridor Crigpton, Eschantor de H. Bullough & Cia.; Quatro Batedores Singelos de H. Bullough & Cia.; Uma Balança Salter'S para pesar,

JUNO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço 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 GeralMATRÍCULA
38.289FICHA
02

090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

mantos; Uma maquina D. três cilindros, H.P. Ogers; Uma maquina Willow, FEBBER JUCKER & Cia; Cardas – trinta cardas de 37", Chapéu de 144 Flatts de 1" cada um; Guarnição do cilindro em filete de 2" e Doffer de 1" e 1/2", de H. Bullough & Cia; Duas cardas de 37", chapéu de 144 flattes de 1" cada um; Guarnição do cilindro em filete de 2" e Doffer de 1" e 1/2" de TW. Smalley & Cia; Uma maquina para retificar guarnição: dois flattes, Dromfield; Um aparelho auxiliar de correção para igualar os dentes da guarnição dos pregadores Dromfield; Uma maquina para retificar flattes Dromfield; Um amolador de flattes, filetes, Esmeril; Uma maquina para encapar cilindros; Uma maquina encapar o picador; Panadores – quatro panadores de duas cabeças e seis empregos cada um, H. Bullough & Cia; Bancos grossos – três bancos grossos a 80 furos cada um; alça de 10", distancia 4 em 16, H. Bullough & Cia; Um banco grosso com 76 furos, alça de 10" em 16 H. Bullough & Cia; Um banco grosso com cinco furos, alça de 10", 4 em 16- PLATT; Bancos intermediários – dois bancos intermediários de 122 furos cada um, H. Bullough & Cia; Um dito de 112 furos, H. Bullough & Cia; Um dito de 80 furos H. Bullough & Cia; Bancos finos – seis bancos finos, com 144 furos cada um, H. Bullough & Cia; Um dito com 160 furos, PLATT RINGS – 40 RING de urdimentos G. H. Bullough & Cia. e Whintin com 11.344 furos; Retorcedores – dois retorcedores com 268 furos, curvo de 6", anéis de 2", de H. Bullough & Cia; Um dito com 296 furos, de H. Bullough & Cia; Um dito com 300 furos de H. Bullough & Cia; Espuladeiras – quatorze maquinas lêsena a 20 furos cada uma, fabricação universal da Widing & Cia; Bobinas – três bobinas a fio cruzado W. Schlafhart, no total de 303 tambores Stht Drum Winder; Duas bobinas Lander, com 200 rodas; Meadas – uma maquina meadas a duas rodas com 80 furos, de H. Rogers Sons & Cia; Encapação de rolinhos – um conjunto Febler Jucker & Cia., composto: uma prensa para capa de rolinhos; uma maquina para cortar caneiros; Um cilindro para lustrar e igualar a superficie dos rolinhos; Uma maquina para igualar rolos cortiça; Urdideiras – quatro urdideiras com parada automática para 420 carretéis de 5" de H. Bullough & Cia; Duas urdideiras com parada automática, para 512 carretéis de W. M. Dickison; Uma urdideira Cocker de alta velocidade com acionamento individual por motor de 5 H.P., com ventilador, com freio mecânico para rosos de 54" 114 entre os flanges dos rolos; 80 rolos para dume, tipo "abú" de 54" 114 de comprimento entre flanges, cilindros de 10" de diâmetro de flanges de 28" de diâmetro, de matéria compensada para urdideira; Uma urdideira pequena marca Ruti; Engomadeira – uma engomadeira de fios, com nove cilindros de 30" de diâmetro, compressor de ar, com motor e gerador e acionamento individual com controle automático de fornecimento de goma com gaiola para seis rolos e urdume; Maquina completa, fabricante Coquer Madrine e Touhdry Co.; Duas engomadeiras de fios com dois cilindros de cobre de 80" e 60" de diâmetro cada um e 57" na superficie de aquecimento de H. O. Bullough & Cia; Uma engomadeira de fios, com dois cilindros de cobre de 84" e 60" de diâmetro cada uma e 57" na superficie de aquecimento, fabricante W. M. Dickison; Tinturaria – Uma maquina de estampar fios em meadas C.G. Oswald Liebeker (manual); Um auto – chave com tampo móvel para 1.500 quilos; Uma estufa para secar meadas, de Brondel Tils; Dois hidro - extratores; Um conjunto Obeemaier para tingir.

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

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

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

02

090522.2.0038289-49

algodão, bobinas e rolos de urdimento, composto de um aparelho duplo para tingir; Um aparelho singelo; Dois aparelhos de vácuo; Dois guindastes elétricos Demag, aparelhamento de porta, materiais e escamba; Caldeira a vapor – uma caldeira com duas bocas para 200 libras; Uma caldeira de duas bocas para 150 libras; Um economizador – graus; Dois burrinhos Warrington a vapor; Oficina Mecânica – Um conjunto de máquinas de oficina mecânica com tendo um torno mecânico de 2, ½ ms com placa universal; Um torno com 1,70 para obras de madeiras; Um rebolo Sarbourundum com 20'; Um trainer febler jucker; Uma máquina de furar Febler Jucker; Uma plaina com mesa de 23X14' para ferro; Um rebolo de pedra para fiar; Uma forja portátil; Um aparelho de soldar Oxigênio; Um aparelho de solda elétrica; Um torno limador raio, de 320m/m, de curso motorizado; Um motor esmeril de coluna 2 H.P. Torquer, sem pedra; Um fraiser universal Tins, 2,1/2 com motor trifásico de 22 volts; Um torno Imar pesado Ener, 11,2.000m/m, com motor trifásico; Um furadeira coluna, Iem, 1 polegada, com motor trifásico; Um esmeril chicote, Hos – Kinsd 1 H.P.; Um torno mecânico de bancadas Hermo Bobiz com caixa; Uma placa universal de 5' americana; Um placa independente de 12'; Um serra mecânica de 14', com motor; Um motor elétrico de 4 H.P. e demais equipamentos elétricos; Oficina – Carpintaria – um conjunto de máquinas de carpintaria, composto uma máquina de aparelhar, completa, com ferro de moldura, frisos macho e fêmea, ferros e cimbalhas; Um serra conjugada com máquina de furar; Uma serra de fita com volante de 0,80; Um rebolo de pedra de afiar, 50X44'; Um torno de ferro para madeira; Distribuidor interno (1.100 440 – 420 – 110) – um motor Urichron G.E. 1100 volts, de 600 H.P.; Um quadro para distribuição geral em mármore, com desligadores automáticos, aparelhos de medidas, etc.; Dois transformadores de 1/100X440, sendo um Oerlikon de 160 K.V.A. e outro Weua, de 150 K.V.A.; Dois transformadores de 1.100/220 volts sendo um C.W.M.C., de 250 K.V.A e outro O.E.R.L.I.K.O.N., de 40 K.V.A., para luz; Um motor Oerlikon de 80 H.P.; Um transformador de 600 K.V.A, 44.000X1.100; Materiais diversos, transmissões, polias, eixos, mancais, motores, chave e correias, espulas, tubos conicais, guarnições, etc.; tecelagem – 270 teares ingleses, de fabricação Gregson, etc.; Monk e W.M. Dicson; Trinta teares nacionais; Acabamento – uma engomadeira universal – Platt; (uma calandra de fricção de cinco rolos; uma máquina de umedecer, Lorens e Bossi; uma dobradeira de pano C.G.H. Ambolot; uma dobradeira de pano Gregson & Monk; uma enroladeira de pano Monforts; uma máquina Dckahil A. Monforts; Sala do pano – duas formas hidráulicas para fardos; uma balança Howe para 500 quilos; uma máquina para cortar pano para amostras – K.A.R.L. – Kraus; Seção de sacaria – um conjunto de sacaria; cinco máquinas para coser sacos; uma máquina para estampar sacos. Materiais Diversos – Eixos – transmissões, polias, macais, rolos para tear, liços, malhos, pentes, tacos e acessórios em movimento da tecelagem. Na casa de força, descrita na letra "f" das construções, localizada à Rua Dr. Siqueira nº 1, existem instaladas e em funcionamento, as seguintes máquinas e aparelhos: Sub – Estação (40.000 para 1.100 volts); subestação situada em frente ao edifício da fábrica, constante de prédio de alvenaria de tijolos, coberta de telhas tipo francês, com 10X6,60, aparelhados com uma chave trifásica,

.onr

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

03



090522.2.0038289-49

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

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

comando a distancia para 60.000 volts, montada ao tempo - 200-a. Uma bateria de para raios trifásico Oxid Tilen para 50.000 volts. Instalação ao tempo com 510 células G.E. Buchas, porta fuzíveis, chaves, desligadores, etc.; Uma quadra G.E., controle para 2.300 volts de ardósia, com amperímetro, voltmímetro, chave automática em banho de óleo para 2.300 volts - 600-a, chaves unipolares desligadoras, etc.; Três transformadores monofásico - C.N.M.C. de 330 K.V.A para 600.000/40.000 e 200/1.100 volts, 60 ciclos em banho de óleo. E, ainda, a linha de transmissão constante do seguinte: linha de transmissão a subestação da Companhia Brasileira de Energia Elétrica, em Carneiros, em Santo Aleixo e Magé, com a extensão de 14 quilômetros, construída de fios de ferro galvanizado nº 4 - B.W.C., trifásicos, montada em 108 torres de ferro com isoladores de porcelana para 44.000 volts; em Carneiros, uma chave automática trifásica, para 44.000 volts, fabricante Oerlikon; **PROPRIETÁRIA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A**, Sociedade Anônima, com sede no Rio de Janeiro à Avenida Presidente Wilson, nº 165 10º andar Salas 1.019 e 1.020; Por aquisição ao BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade anônima, com sede no Rio de Janeiro, à Rua 1º de março nº 66; através de escritura de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca, lavrada em 25 de junho de 1956, nas notas do Cartório do 2º de Magé, Tabelião Agenor Coelho, da lavra do substituto Periandro Jose de Moura, no livro 158, fls. 1 à 14; pelo preço de Cr\$ 30.230.000,00 (trinta milhões, duzentos e trinta mil cruzeiros). Consta do título que os imóveis objeto da presente transcrição foram hipotecados ao transmitente, como garantia do crédito aberto à adquirente, no valor de Cr\$ 37.230.000,00 (trinta e sete milhões, duzentos e trinta mil cruzeiros), para pagamento no prazo de 10 anos. O imposto de transmissão "inter - vivos" deixou de ser pago, em virtude da isenção prevista na lei 1.643 de 13/08/1952 e autorizada por despacho do Exmo. Sr. Governador do Estado, publicado no Diário Oficial de sua Edição de 02/06/1956. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

Certifico que a presente matrícula é a regularização da transcrição nº 11.267 às fls. 86/88 do livro "3-M" em data de 03/07/1956, bem como de todas as averbações e anotações constantes da referida transcrição, que abaixo passo a transcrever.

AV-1- HIPOTECA: Nos termos da escritura lavrada em 25/06/1956 das notas do cartório do 2º Ofício de Magé, no livro 158 às fls. 1/14, figurando como CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; e como **DEVEDORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS; VALOR DO CREDITO DEFERIDO:** Cr\$ 37.230.000,00 (trinta e sete milhões, duzentos e trinta mil cruzeiros); **VENCIMENTO:** 25/07/1967; **GARANTIA:** Terras, casa, maquinismo e demais benfeitorias e acessórios no estabelecimento industrial denominado "Fabrica Santo Amaro", localizados nos perímetros urbano e rural desta cidade, devidamente descritos e caracterizados na inscrição nº 650 do livro "2-B" às fls. 69. Inscrição efetivada em 03/07/1956. O referido é verdade e dou fê. 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

saes

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

03

090522.2.0038289-49

AV-2- DESMEMBRAMENTO: Certifico que é averbado o projeto de desmembramento do imóvel em apreço, sob a denominação de "ABREU", constituído de 10 lotes, numerados de 01 à 10, com a área de 750,00m² cada um, entestando todos eles para a Estrada Santo Aleixo - Magé, com 15,00m de frente, 15,00m nos fundos, por 50,00m de extensão por ambos os lados, localizados a direita da referida Estrada, no sentido de quem se dirige de Magé para Santo Aleixo, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/05/1959, Processo L.115/59. Averbação efetivada em 29/03/1959. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 3 - HIPOTECA: Nos termos da escritura de 25/03/1959 das notas do 7º Ofício do Rio de Janeiro, livro 1.069 fls. 6; figurando como CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; e como DEVEDORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; VALOR DO CREDITO DEFERIDO: Cr\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros); VENCIMENTO: 25/03/1965; GARANTIA: Terras, casas, maquinismo e demais benfeitorias e acessórios no estabelecimento industrial denominado "Fabrica Santo Amaro" e atualmente designado "Fabrica Itatiaia de tecidos S/A, localizados nos perímetros urbanos e rural desta cidade, devidamente descritos e caracterizados na inscrição nº 683 do "2-B" às fls. 87. Inscrição efetivada em 13/04/1959. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 4 - INSCRIÇÃO DE LOTEAMENTO: Certifico e dou fê que o imóvel da presente transcrição foi loteado sob a denominação "**BAIRRO ITATIAIA (RESIDENCIAL)**" e inscrito no livro "8-D" fls. 8/83vº sob o nº de ordem 68, em 28/08/1958. Averbação efetivada em 03/02/1960. (que o imóvel objeto do referido loteamento é constituído de três áreas de terreno, anexas, às ruas Adam Blumer e Avenida Simão da Mota, perfazendo a área total de 28.029,65m²). O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 5 - HIPOTECA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 7º Ofício do Rio de Janeiro no livro 1.441 fls. 1; figurando como CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; e como DEVEDORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; VALOR DO CREDITO DEFERIDO: Cr\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzeiros); VENCIMENTO: 02/06/1969; GARANTIA: Terras, casas, maquinismos, benfeitorias e acessórios no estabelecimento industrial denominado "FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS", devidamente descritos e caracterizados na inscrição de nº 761 do livro "2-C" às fls. 38. Inscrição efetivada em 06/06/1964. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 6 - HIPOTECA: Nos termos da escritura lavrada em 04/11/1965, no livro 1.569 às fls. 5 do 7º Ofício do Rio de Janeiro; figurando como CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; e como DEVEDORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; VALOR DO CREDITO

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

38.289

FICHA

04



090522.2.0038289-49

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

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

DEFERIDO: Cr\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de cruzeiros); **VENCIMENTO** 04/06/1967; **GARANTIA:** Conjunto industrial, compreendo as construções, respectivos terrenos, instalações e benfeitorias (Fábrica Itatiaia de Tecidos), devidamente descritos e caracterizados na inscrição nº 772 do livro "2-C" às fls. 43. Inscrição efetivada em 05/11/1965. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial:

AV - 7 - HIPOTECA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 7º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 1.613 às fls. 8 em 02/03/1963; figurando como **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A; e como **DEVEDORA:** FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; **VALOR DO CREDITO DEFERIDO:** Cr\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de cruzeiros); **VENCIMENTO:** 12/03/1967; **GARANTIA:** Conjunto industrial compreendendo as construções, respectivos terrenos, instalações e benfeitorias (Fábrica Itatiaia de Tecidos), devidamente descritos e caracterizados na inscrição nº 783 do livro "2-C" às fls. 48. Inscrição efetivada em 05/03/1966. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial:

AV- 8 - EDIFICAÇÃO: Certifico que em frente a transcrição nº 11.267, lançada às fls. 86 do livro "3-M", na qual figuram como **ADQUIRENTE:** FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A e **TRANSMITENTE:** BANCO DO BRASIL S/A, refertente a compra com pacto adjecto de hipoteca de diversos bens imóveis, inclusive o estabelecimento industrial, situados nesta cidade, conforme escritura lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 158 fls. 1/14 em 25/06/1956, as construções levantadas no imóvel transcrito sob a letra "A", constantes de um galpão, em forma de "L", destinado à tecelagem, com 532,00m², fechado, engradamento de madeira e coberto de telhas tipo francês, e ainda, no mesmo imóvel, um outro galpão destinado ao depósito de materiais, como 540,00m², engradamento de madeira, coberto de telhas tipo francês, com 5,00m de pé direito e, em alvenaria, ambos entestando para a Praça Comendador Guilherme, (prolongamento da rua do loteamento Itatiaia), constando, ainda, noutra extremidade, também por construção própria, um galpão destinado à estamparia, feição de "esquadro", com 625,00m² e respectivas dependências, coberto de telhas tipo francês, entestando para a rua Prefeito Ulmann e faixa de terreno resultante do fechamento da rua Adam Blumer (logradouro público) no trecho compreendido a partir do cruzamento da Rua Prefeito Ulmann até Praça Comendador guilherme, objeto da escritura de permuta celebrada com a Municipalidade, conforme deliberação da Câmara Municipal, de 09/08/1957 nº 9/57, em 20/03/1958, nas notas do 2º Ofício desta cidade, no livro 164 às fls. 191vº, transcrita no livro "3-N" às fls. 184 sob o nº de ordem 12.274 em 31/03/1958, além da faixa acima referida, com a área superficial de 1.425,50m², que se incorpora ao imóvel inicialmente referido; ainda é incorporada ao Patrimônio da Adquirente, por haver sido construída por ela, ao imóvel transcrito sob a letra "G", um prédio de construção moderna, paredes de tijolos, teto de laje, coberto de telhas tipo francês, com varanda a frente e entrada lateral, dividida em living, sala de jantar, dois quartos, banheiro,

www.onr.org.br

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

0, 4

090522.2.0038289-49

completo, cozinha, área de serviço e dependência de empregada, com a área construída de 123,558m², além de uma garagem, coberta de telhas, paredes de tijolos, sem porta, localizada na divisa, lateral direita, parte dos fundos. Averbação efetivada em 30/12/1966. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV - 9 - BAIXA DE HIPOTECA: Certifico que em frente as inscrições nº 650 às fls. 69, 683 às fls. 87 e 761 do livro "2-C" e aquelas do livro "2-B", é averbada a escritura de liberação de hipoteca e outros pactos, celebrada entre CREDOR e DEVEDORA, em 24/01/1967 no livro 1.690 às fls. 1 das notas do 7º Ofício do Rio de Janeiro, pela qual o CREDOR confessa haver recebido o saldo credor de seus créditos, nos valores respectivamente de: Cr\$ 446.473,00, Cr\$ 3.978.601 e Cr\$ 4.425.074, conforme cláusulas "F" e "J", e autorizou a liberação das garantias constituídas, procedendo-se, em consequência ao cancelamento e baixa das inscrições hipotecárias, para os devidos fins. Averbação efetivada em 26/01/1967. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 10 - PRORROGAÇÃO DE PRAZO: Certifico e dou fé que em frente as inscrições 772 e 783, respectivamente às fls. 43 e 48 do livro "2-C", é averbada a escritura de prorrogação de prazo de pagamento de crédito garantido por penhor industrial, liberação de hipoteca e outros pactos, celebrada entre CREDOR e DEVEDORA, em 24/01/1967, no livro 1.690 às fls. 11vº das notas do 7º Ofício do Rio de Janeiro, pela qual o credor confessa haver recebido, o saldo credor de seus créditos, nos valores respectivamente de: Cr\$ 4.425.074 e Cr\$ 4.425.074, conforme cláusulas "B" e "H" e autorizou a liberação das garantias constituídas, procedendo-se, em consequência, ao cancelamento e baixa das inscrições hipotecárias, para os devidos fins. Averbação efetivada em 26/01/1967. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV -11 - HIPOTECA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 1.150 às fls. 36 em 31/01/1967; figurando como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e como DEVEDORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO: Cr\$ 522.500.000,00 (quinhentos e vinte e dois milhões e quinhentos mil cruzeiros); VENCIMENTO: 30/07/1967; GARANTIA: Prédios e terrenos situados nas zonas urbana e rural desta cidade e freguesia de Nossa Senhora da Piedade, devidamente descritos e caracterizados na inscrição nº 795 do livro "2-C" às 55. Inscrição efetivada em 1º/02/1967. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço 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
05



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

AV- 12 – MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA: Certifico que em frente a transcrição nº 11.267 lançada às fls. 86 do livro “3-M”, na qual figuram como **ADQUIRENTE: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A** e **TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, referente a diversos imóveis situados nesta cidade, adquiridos por escritura de 26/06/1956, nas notas do 2º Ofício desta cidade, livro 158 fls. 1/14, é averbada a escritura de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Hipoteca, celebrada em notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 1150 às fls. 36 em 30/01/1967, celebrada entre a Adquirente nesta transcrição, como Devedora e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, do Rio de Janeiro, como Credora, no **Valor** de Cr\$ 522.500.000,00, sendo objeto da Garantia parte dos bens imóveis constantes da transcrição, pelo **Prazo** de seis meses, a contar de 30/01/1967, mediante cláusula e condições constantes da inscrição nº 795 do livro “2-C” fls. 56. Averbação efetivada em 1º/02/1967. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 13 – DESMEMBRAMENTO: Certifico que em frente a transcrição nº 11.267 lançada às fls. 86 do livro “3-M”, na qual figuram como **ADQUIRENTE: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A** e **TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, referente a diversos imóveis situados nesta cidade, dentre eles o imóvel à Rua Dr. Nelson de Castro, atualmente Dr. Domingos Bellizzi, lado par, adquirido por escritura lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade, às fls. 1/14 do livro nº 158, o desmembramento que a Adquirente, levou a efeito, relativamente ao dito imóvel, para posterior alienação à Cia. Telefônica Brasileira, designada por lote 1, com a superfície territorial de 452,80m2, formato de um quadrilátero irregular, medindo 16,00m para a Rua D. Domingos Bellizzi, com o azimute de 36°53' NO, e as seguintes características: Pelo lado direito com uma deflexão de 90°13' D, medindo 30,60m rumo de 53°20' NE, confronta com o lote 2, de propriedade da Adquirente; pela linha dos fundos com uma deflexão de 105°15' D, medindo 17,00m rumo de 21°25' SE, confronta com a vala de drenagem do DNOS, pertencente a Prefeitura Municipal de Magé, pelo lado esquerdo com uma deflexão de 75°50' D, medindo 26,00m rumo de 54°25' SO, confrontando com prédio nº 56 da Rua Domingos Bellizzi, de propriedade do Sr. Alcindo Francisco Vieira, e, finalmente faz uma deflexão de 88°42' D, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo Processo 2144/69, em 12/08/1969. Averbação efetivada em 22/08/1969. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 14 – CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Certifico que em frente a transcrição nº 11.267 e respectivas averbações na qual figuram como Adquirente Fábrica Itatiaia de Tecidos S/A e Transmitente Banco do Brasil S/A, referente a Diversos imóveis situados nesta cidade, adquiridos por via da escritura de 25/06/1956, no livro (ilegível), a petição da adquirente que melhor caracterizando os imóveis descritos na aludida transcrição e,

onr

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 GeralMATRÍCULA
38.289FICHA
05

090522.2.0038289-49

averbações fez constar dos mesmos as metragens e confrontações atuais, pela maneira seguinte: Prédio Industrial (ilegível) Dr. Siqueira nº 2, atual 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 Fábrica o qual consta de um (ilegível) tem o seu corpo central em dois pavimentos, compreendendo o conjunto industrial (11.639,00m²) além da área não construída, acrescida da parte incorporada, resultante do fechamento da Rua Adam Blumer, (ilegível), as seguintes confrontações: 153,60m de frente para a rua Dr. Siqueira, 222,00m de frente para a Rua Prefeito Ullmann, 110,00m de frente para a rua Albertino Lopes e 168,00m de frente para a rua C e Praça Comendador Guilherme; dois prédios situados na Rua Dr. Siqueira, antigos 1 e 3, posteriormente 3 e 5 e atualmente 121 e 125, com as seguintes confrontações: 9,00m de frente para a Rua Dr. Siqueira, 10,50m de fundos, confrontando com a faixa de domínio do Canal de Magé, 28,40m pelo lado direito, confrontando com o terreno de propriedade da requerente e 31,50m pelo lado esquerdo, confrontando com Antônio Alves, com a área total de 269,55m²; dois lotes de terrenos (ilegível) casas 27 e 29, situados na Rua Dr. Siqueira antigas 23 e 25 e atualmente 193 e 199, com as seguintes confrontações: 12,00m de frente para a rua Dr. Siqueira, 16,00m de fundos, confrontando com a faixa de domínio do Canal de Magé (ilegível) 59,00m pelo lado direito, com Antônio de Barros Machado e 61,00m pelo lado esquerdo, confrontando com Othon Taldo, perfazendo a área de 720,00m²; Uma casa à Rua Dr. Siqueira, sem número, posteriormente (ilegível), atualmente 113, com as seguintes confrontações: 9,50m de frente para a rua Dr. Siqueira, 10,55m de fundos, confrontando com a faixa de domínio do Canal de Magé, 24,20m pelo lado direito, confrontando com terreno de propriedade de requerente e 28,40m pelo lado esquerdo confrontando ainda com terreno da adquirente, perfazendo a área de 264,30m²; Oito casas, sendo uma na Rua Dr. Siqueira 60, antigo (ilegível) atual 388, sendo sete pela Travessa do Rocio, antigos 2, 4, 6, 8, 10, 12, e 12^A, atuais 12, 18, 22, 26, 30, 34 e 38 desmembrados do prédio nº antigo 54 e atual 388 da Rua Dr. Siqueira, com as seguintes confrontações: 46,00m de frente para a Travessa do Rocio, medindo a partir do canto dessa mesma esquina e 17,00m de frente para a rua Dr. Siqueira, pelo lado direito, confrontando com José Ullmann Júnior, medindo 19,00m; a seguir dando uma deflexão à direita de 90° e ainda confrontando com Jose Ullmann Júnior, medindo 12,00m; a seguir, com uma deflexão à esquerda de 90° e confrontando com o mesmo, medindo 12,00m; em continuação com uma deflexão à direita (ilegível), medindo 26,00m confrontando com Magia Repani, continuando com mais uma deflexão à direita de 90°, medindo 14,00m, confrontando com Eugênio Barreiros e ainda com deflexão de 90° a esquerda e com o mesmo confrontante, medindo 8,00m fechando na rua Dr. Siqueira, com a área total de 1.170,00m²; Quatro lotes, na antiga Rua Major Ricardo, atualmente [Prefeito Ullmann, ocupados pelas casas 41, 43 e 45, posteriormente 47, 49 e 51 e atualmente 199, 202 (ilegível), com as seguintes confrontações: 25,00m de frente para a Rua Prefeito Ullmann, 20,40m de fundos, confrontando com a faixa de uma vala de domínio do D.N.O S., 33,70m pelo lado direito, confrontando com terreno de propriedade da requerente e 40,85m pelo lado esquerdo, confrontando com Carmem Pereira,

.onr

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

06



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

da Silva Soares, com a área de 1.003,83m²; Três lotes na antiga Rua Major Ricardo atualmente Prefeito Ullmann, onde existem as casa de nº 9, 11, (ilegível) posteriormente 13, 15 e 17 atuais 105, 109 e 113 com as seguintes confrontações: 13,00m de frente para a Rua Prefeito Ullmann, 13,00m de fundos, confrontando com a faixa de domínio de uma vala do DNOS, 62,00m pelo lado direito confrontando com Hilda Botelho da Silva e 62,00m pelo lado esquerdo confrontando com Elpidio da Costa Franco, com a área de 806,00m²; Quatro casas geminadas à Praça Comendador Guilherme, antigos 2 e 2 fundos, 4 e 4 fundos atualmente 80, 80 fundos, 88 e 88 fundos, com as seguintes confrontações: 20,00m de frente para a Praça Comendador Guilherme, 12,00m em curva na esquina dessa Praça com a rua "C", 14,00m de frente para esta Rua, 27,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 9 e 21,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, com a área total (ilegível), consta da planta de loteamento de uma gleba de propriedade da requerente, já integrada (elegível) da cidade.* Um terreno situado na Praça Nilo Peçanha, atualmente Dr. Domingos Bellizzi antiga Rua Dr. Nelson de Castro 18 e 30, atualmente 14 e 26, onde existe um prédio residência da gerencia construída pela adquirente e cadastrada na Prefeitura sob o nº 98, com as seguintes confrontações: 28,00m de frente para a citada Rua, 28,60m de fundos, confrontando com a faixa de domínio de uma vala do DNOS, 37,50m pelo lado direito, confrontando com sucessores de Estevão Miguel e 32,20m confrontando com terreno da requerente, com a área 975,80m²; Uma casa à rua Dr. Nelson de Castro nº 3, atual Dr. Domingos Bellizzi 155, com as seguintes confrontações: 22,50m de frente para a rua Dr. Domingos Bellizzi, 22,50m pelo lado direito, confrontando com Nilta Botelho do Rego e 4,30m pelo lado esquerdo confrontando com Angélica Mariane, com a área 96,75m²; Um lote à Rua Prefeito Ullmann, esquina com Adam Blumer, onde está construída a casa nº 33, pela Rua Prefeito Ullmann, posteriormente nº 37 e atualmente 153, com as seguintes confrontações: 7,30m de frente para Rua Prefeito Ullmann; 11,00m em curva na esquina; 25,40m de frente para a rua Adam Blumer; 11,60m pelo lado direito, confrontando com a faixa de domínio de uma vala do DNOS; 33,00m em linha quebrada, pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno da requerente, com a área de 390,00m². Averbação efetivada em 06/02/1970. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

AV- 15 - ALTERAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE GARANTIA: Certifico que em frente a inscrição 795 às fls. 55/56, é averbada a escritura de alteração e ratificação de garantia, lavrada nas notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro no livro 1.318 às fls. 24 em 24/02/1970, pela qual ficou ajustado que, face a impontualidade da DEVEDORA, a sua dívida elevou-se a Ncr\$ 830.446,35 e que com a amortização de 20% sobre a totalidade do debito, imputada principalmente no pagamento dos juros em atraso e taxa de fiscalização, a dívida na data do título se expressa na quantia de Ncr\$ 664.357,08 e será paga, na forma de que trata os decretos - lei nº 732 de 05/08/1969 e 933 de 13/10/1969, aos juros de 8% ao ano em 24 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial cada uma de Ncr\$ 30.047,07 nelas incluídas,

.onr

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

06

090522.2.0038289-49

a amortização de capital, juros e correção monetária, e mais a taxa de custeio de Ncr\$ 4.650,49, mensal; a 1ª prestação vencer – se – a em 24/03/1970 e deverá ser paga no máximo com dez dias de tolerância; a falta de pagamento das prestações nos respectivos vencimentos importará na elevação dos juros para 9% ao ano e serão calculados sobre a totalidade do saldo devedor; a dívida confessada esta sujeita a correção monetária, sendo o saldo vendedor e as prestações de amortização corrigidos trimestralmente de acordo com os índices aplicados as obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional, ficando, em consequência dito vencimento da dívida, prorrogado para 24 meses, a contar da escritura, ora inscrita, ratificadas as demais cláusulas e condições constantes da escritura de 31/01/1967. Averbação efetivada em 25/02/1970. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 16 - HIPOTECA: Nos termos da escritura de 25/02/1970, lavrada nas notas do 2º Ofício de Magé, no livro 223/1-H fls. 141/146; figurando como **CREDOR:** CODERJ – CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A, e como **DEVEDORA:** FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A; **VALOR DO CREDITO DEFERIDO:** Ncr\$ 1.150.000,00 (hum milhão, cento e cinquenta mil cruzeiros novos); **VENCIMENTO:** 24/02/1973; **GARANTIA:** Prédios e terrenos no perímetro urbano desta cidade, freguesia de Nossa Senhora da Piedade, devidamente descritos e caracterizados na inscrição nº 834 do livro “2-C” às fls. 82. Inscrição efetivada em 26/02/1970. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 17 – PENHORA: Nos termos do Ofício nº 410-S/83 de 25/05/1983, assinado pelo M.M. Juiz Federal da 3ª Vara – Unidade nº II Dr. Jorge Octavio de Castro Miguez Figueiredo, refernete ao Processo nº 2467313, movido pela Fazenda Nacional contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atual Domingos Bellizze nº 14 e 26. Averbação efetivada em 06/06/1983. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV - 18- PENHORA: Nos termos do Ofício nº 400/85 de 09/10/19985, assinado pelo M.M. Juiz Presidente da 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de Duque de Caxias – Justiça do Trabalho da 1ª Região Dr. Rogério Lins de Albuquerque, refernete ao Processo nº 658/80, movido por ROBERTO ABREU PIRES, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo prédio e terreno da Dr. Siqueira nº 125 antigo nº 3. Prenotação nº 21.292 no livro 1-1 fl. 47v em 29/10/1985. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

.onr

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

07



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

AV -19 - PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 31/10/1985, assinado pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dra. Vera Maria Soares da Silva, refernete ao Processo nº 9.345, movido pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo prédio e respectivo terreno à Rua Dr. Siqueira, nº 113. Prenotação nº 21.475 no livro 1-I fls. 53v em 05/11/1985. O referido é verdade e dou fé. Magé,. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 20 - PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 24/01/1986, assinado pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dra. Vera Maria Soares da Silva, refernete ao Processo nº 10.862, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo prédio industrial e respectivo terreno à Rua Dr. Siqueira, nº 2 atual 110. Prenotação nº 22.307 no livro 1-I fls. 74v em 29/01/1986. O referido é verdade e dou fé. Magé,. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV - 21- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 24/01/1986, assinado pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dra. Vera Maria Soares da Silva, refernete ao Processo nº 10.985, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo prédio e respectivo terreno na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Dr. Domingos Bellizzi nº 18 e 30 atualmente 14 e 26. Prenotação nº 22.308 no livro 1-I fls. 74v em 29/01/1986. O referido é verdade e dou fé. Magé,. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV -22 - PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 04/03/1986, assinado pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dra. Vera Maria Soares da Silva, refernete ao Processo nº 8.114, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo prédio e respectivo terreno da Rua Dr. Domingos Bellizzi. Prenotação nº 22.512 no livro 1-I fls. 78 em 07/03/1986. O referido é verdade e dou fé. Magé,. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

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

07

090522.2.0038289-49

AV- 23 - PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 19/03/1986, assinado pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dra. Vera Maria Soares da Silva, refernete aos Autos de Execução Fiscal, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelos prédios e respectivo terreno à Rua Dr. Siqueira, nº 121 e 125. Prenotação nº 22.588 no livro 1-I fls. 80 em 31/03/1986. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 24- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 06/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara, refernete ao Processo nº 11.111, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelos prédios e respectivo terreno à Rua Dr. Siqueira, nº 193 e 199. Prenotação nº 22.787 no livro 1-I fls. 85 em 09/05/1986. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 25- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 20/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, refernete ao Processo nº 12.037, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelos prédios e respectivo terreno à Rua Dr. Siqueira, nº antigos 1 e 3, posteriormente 3 e 5 e atualmente nº 121 e 125. Prenotação nº 23.025 no livro 1-I fls. 91 em 24/06/19986. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 26- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 20/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, refernete ao Processo nº 9.582, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado à Rua Dr. Siqueira, com a área de 320,00m2; Um terreno situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Rua Dr. Nelson de Castro, 18 e 30, atualmente 14 e 26; Um terreno na Rua Dr. Nelson de Castro nº 3; Um terreno situado na Rua Fresca, Canto da Rua João Valerio. Prenotação nº 23.026 no livro 1-I fls. 91 em 24/06/19986. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. 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

08



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

AV- 27- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 20/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, referte ao Processo nº 9.328, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado à Rua Dr. Siqueira, com a área de 320,00m²; Um terreno situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Rua Dr. Nelson de Castro, 18 e 30, atualmente 14 e 26; Um terreno na Rua Dr. Nelson de Castro nº 3; Um terreno situado na Rua Fresca, Canto da Rua João Valerio. Prenotação nº 23.027 no livro 1-I fls. 91v em 24/06/1986. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

AV- 28- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 20/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, referte ao Processo nº 9.584, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado à Rua Dr. Siqueira, com a área de 320,00m²; Um terreno situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Rua Dr. Nelson de Castro, 18 e 30, atualmente 14 e 26; Um terreno na Rua Dr. Nelson de Castro nº 3; Um terreno situado na Rua Fresca, Canto da Rua João Valerio. Prenotação nº 23.029 no livro 1-I fls. 91v em 24/06/1986. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

AV- 29- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 20/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, referte ao Processo nº 12.234, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo prédio e respectivo terreno na Rua Dr. Siqueira, nº 1 e atualmente nº 113. Prenotação nº 23.030 no livro 1-I fls. 91v em 24/06/1986. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

AV- 30- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 20/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, referte ao Processo nº 11.915, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo prédio e respectivo terreno à Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Dr. Domingos Bellizzi, nº 18 atualmente 14 e 26. Prenotação nº 23.032 no livro 1-I fls. 91v em 24/06/1986. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

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

08

090522.2.0038289-49

AV- 31- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 20/05/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, refêrnete ao Processo nº 9.381, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado à Rua Dr. Siqueira, com a área de 320,00m²; Um terreno situado na Praça Dr. Nilo Peçanha, atualmente Rua Dr. Nelson de Castro, 18 e 30, atualmente 14 e 26; Um terreno na Rua Dr. Nelson de Castro nº 3; Um terreno situado na Rua Fresca, Canto da Rua João Valerio. Prenotação nº 23.033 no livro 1-I fls. 91v em 24/06/1986. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

AV- 32- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 15/10/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, refêrnete ao Processo nº 8.494, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído por três lotes da antiga Rua Major Ricardo, atualmente Prefeito Ullmann, onde existem as casas nº 9, 11, 13, posteriormente nº 13, 15 e 17 e atuais 105, 109 e 113. Prenotação nº 23.813 no livro 1-I fls. 112 em 21/10/1986. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

AV- 33- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 16/10/1986, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara da 1ª Vara Cível desta Comarca, refêrnete ao Processo nº 11.096, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído por quatro casas germinadas na Praça Comendador Guilherme, antigas 2 e 2 fundos. Prenotação nº 23.895 no livro 1-I fls. 114 em 29/10/1986. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

AV- 34- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 16/04/1986, assinado pelo M.M. Juiz Federal da 10ª Vara – Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro – Dr. Costa Fontoura, refêrnete ao Processo nº 255.224-8, movido pelo IAPAS, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel situado na Rua Dr. Siqueira nº 110. Prenotação nº 25.615 no livro 1-I fls. 155v em 24/09/1987. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

juo

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

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

09



090522.2.0038289-49

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MAGÉ

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

* **AV- 35- PENHORA:** Nos termos do Mandado expedido em 04/08/1988, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Jose Martins Gomes, refernete ao Processo nº 6.291, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado na Rua Adam Blumer, com a área de 27.051,00m2; Terreno situado na Rua Dr. Siqueira, antigo 52; Dois prédios situados à Rua Dr. Siqueira antigos nº 1 e 3 atualmente 3 e 5; Prédio situado na Rua Major Delfim nº 32 e 34 atualmente Avenida Simão da Mota, com respectivas construções. Prenotação nº 27.502 no livro 1-I fls. 200v em 05/08/1988. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

* **AV- 36- PENHORA:** Nos termos do Mandado expedido em 04/08/1988, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Jose Martins Gomes, refernete ao Processo nº 6.141, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado na Rua Adam Blumer, com a área de 27.051,00m2; Terreno situado na Rua Dr. Siqueira, antigo 52; Dois prédios situados à Rua Dr. Siqueira antigos nº 1 e 3 atualmente 3 e 5; Prédio situado na Rua Major Delfim nº 32 e 34 atualmente Avenida Simão da Mota, com respectivas construções. Prenotação nº 27.503 no livro 1-I fls. 201 em 05/08/1988. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

* **AV- 37- PENHORA:** Nos termos do Mandado expedido em 04/08/1988, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Jose Martins Gomes, refernete ao Processo nº 6.293, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado na Rua Adam Blumer, com a área de 27.051,00m2; Terreno situado na Rua Dr. Siqueira, antigo 52; Dois prédios situados à Rua Dr. Siqueira antigos nº 1 e 3 atualmente 3 e 5; Prédio situado na Rua Major Delfim nº 32 e 34 atualmente Avenida Simão da Mota, com respectivas construções. Prenotação nº 27.504 no livro 1-I fls. 201 em 05/08/1988. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial

* **AV- 38- PENHORA:** Nos termos do Mandado expedido em 04/08/1988, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Jose Martins Gomes, refernete ao Processo nº 6.292, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado na Rua Adam Blumer, com a área de 27.051,00m2; Terreno situado na Rua Dr. Siqueira, antigo 52; Dois prédios situados à Rua Dr. Siqueira antigos nº 1 e 3 atualmente 3 e 5; Prédio situado na Rua Major Delfim nº 32 e 34 atualmente Avenida Simão da Mota, com respectivas construções. Prenotação nº 27.505 no livro 1-I fls. 201 em 05/08/1988. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. 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

09

090522.2.0038289-49



AV- 39- PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 04/08/1988, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca – Dr. Carlos Jose Martins Gomes, referente ao Processo nº 5.835, movido pelo Estado do Rio de Janeiro, contra a Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, com relação ao imóvel constituído pelo terreno situado na Rua Adam Blumer, com a área de 27.051,00m²; Terreno situado na Rua Dr. Siqueira, antigo 52; Dois prédios situados à Rua Dr. Siqueira antigos nº 1 e 3 atualmente 3 e 5; Prédio situado na Rua Major Delfim nº 32 e 34 atualmente Avenida Simão da Mota, com respectivas construções. Prenotação nº 27.506 no livro 1-I fls. 201 em 05/08/1988. O referido é verdade e dou fê. Magé. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 40 – CONTRATO DE LOCAÇÃO: Certifico que é averbação o contrato de locação comercial de dois galpões próprios para instalações industriais, celebrado em 01/07/1986, entre como LOCADORA: A FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, e como LOCATÁRIO: JOÃO ROSO NETO, brasileiro, separado judicialmente, portador da identidade 13.020.812 de 27/05/1983, CPF nº 118.003.480-53, residente e domiciliado na Rua Redentor, 295/302 Ipanema RJ. O preço da Locação é de Cr\$ 10.235,00 como previsão de aumento anual, de acordo com os índices baixados pelo governo para as locações comerciais ou, então, por acordo entre os contratantes. A locação é pelo prazo de 5 anos, começando no dia 01/07/1986, com termino previsto para o dia 31/06/1991, podendo ser prorrogado por um outro período de mais 5 anos, em novas bases e se convier aos contratantes; Esclarece, por oportuno, que os prédios tem, hoje, os números 172 e 208 da Rua Agenor da Silva Coelho; e demais cláusulas e condições constantes do contrato. Averbação efetivada em 10/04/1989. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O oficial.

AV- 41 – PENHORA: Certifico que é averbado o mandado de penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, M.M. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Bouçada Tassara, Processo nº 01034 de 20/05/1986, em que são parte Exequente: ESTADO DO RIO DE JANEIRO e Executada: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, referente a oito casas, sendo uma na Rua Dr. Siqueira, nº 60, antigo 54 e atual 388, sendo sete na Travessa do Rocio, antigos 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 12^A, atuais 12, 18, 22, 26, 30, 34 e 38, desmembrados do prédio nº 54 (antigo) atual 388 da Rua Dr. Siqueira. Averbação efetivada em 30/05/1989. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 42 – CONTRATO DE LOCAÇÃO: Nos termos do contrato celebrado em 17/05/1989, em que são partes como LOCADORA: a FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, e como LOCATÁRIA: a LOJA IRMÃOS NALIN LTDA., representada por Vera Lúcia Nalin, brasileira, solteira, maior, residente nesta cidade; inscrita no CGC sob o nº 29.772.209/0001-55; tendo como objeto da locação o imóvel situado à Rua Dr. Siqueira nº 113, loja e terreno.

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

38.289

FICHA

10



090522.2.0038289-49

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

Registro de Imóveis - Cartório do 2º Ofício

O prazo da locação é de 25 anos renovável por mais 25 anos, a partir de 17/05/1989. O aluguel mensal convencionado é Cz\$ 10.000,00, pago em uma parcela e pelos dois períodos da locação; e demais cláusulas e condições constantes do contrato. Averbação efetivada em 30/06/1989. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 43 - ADITAMENTO: Certifico que é averbado o aditamento ao contrato de locação comercial, firmado entre Fabrica Itatiaia de Tecidos S/A, e João Roso Neto; celebrado em 29/06/1989. Aditamento, fica retificado a cláusula 4ª do contrato primitivo firmado entre as partes, passando o aluguel, a partir de 1º/07 do corrente ano, a Ter o valor de Ncz\$ 700,00 acrescidos de taxas e impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel. Averbação efetivada em 19/01/1990. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 44 - ADITAMENTO: Certifico que é averbado o 2º aditamento ao contrato de locação comercial firmado entre a Fabrica Itatiaia de tecidos e João Roso Neto; celebrado em 05/10/1989. Aditamento, ficam, doravante retificadas as cláusulas 1ª e 4ª do contrato primitivo, firmado entre as partes, passando o imóvel locado além dos galpões especificados no contrato, a ser constituído de uma área livre de cerca de 1.673,53m2, conforme planta de levantamento. Em decorrência deste ajuste, o aluguel previsto na cláusula 4ª, passa a partir do mês de outubro de 1989 inclusive, a ter o valor mensal de Ncz\$ 1.500,00 acrescidos de taxas e imposto que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel. mencionado o aluguel continuará sendo pago na sede da locadora, que firmará recibo. Os reajustes futuros do aluguel, a partir de outubro de 1989 serão semestrais e de acordo com os índices fornecidos pelo governo. Averbação efetivada em 19/01/1990. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

AV- 45 - CONTRATO DE LOCAÇÃO: Certifico que é averbado o contrato de locação que entre se fazem, como LOCADORA: FABRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A e LOCATÁRIA: GUTUCAR PRESENTES LTDA., representada por seu sócio gerente Jose Carlos de Souza Coelho; referente ao imóvel à Rua Siqueira, 380, loja 1; o prazo da locação é de 25 anos renovável por 25 anos, a partir de 01/01/1990, o aluguel convencionado é de Ncz\$ 30.000,00, pago uma parcela e pelos dois períodos de locação, a presnete locação refere-se a loja, seu terreno e área construída, no estado em que se encontra; e demais cláusulas e condições constantes do contrato datado de 20/12/1990. Averbação efetivada em 27/04/1990. O referido é verdade e dou fê. Magé, 01 de fevereiro de 2002. O Oficial.

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

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

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 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

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

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, serventário 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

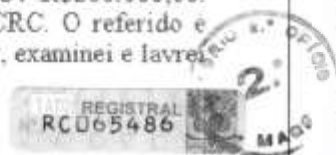


090522.2.0038289-49

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, Escrivente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, 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, Escrivente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, 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, Escrivente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, Oficial do Registro, o subscrevo.**



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

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, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] 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, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] 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 Substituta 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, [assinatura] Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E eu, [assinatura] 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, LOCATARIO: 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, LOCATARIO: 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 12", 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 fé. 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 Fabricao, 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

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

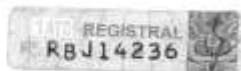
MATRÍCULA	FICHA
38289	16v

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 e verdade e dou fe. 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 e verdade e dou fe. 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

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

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.

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.

(R)-1 ato
RHE08624 FXW

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, escrevente 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