

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

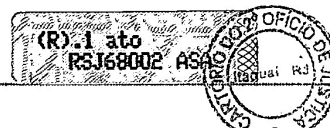
MATRÍCULA: 44900	FICHA: 001	DATA: 25/11/2011
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 203, 2º Pavimento, EDIFÍCIO SOHO, Bloco 01, do Condomínio "FUSION WORK & LIVE", com a área real privativa de 38,44m², área real de uso comum de 20,71m², área real total da unidade de 59,15m², situado na Avenida Deputado Octávio Cabral, com fração ideal de 0,002133, na respectiva área que mede em sua totalidade 4.757,04m², situada na Avenida acima citada, 1º Distrito deste Município, na localidade designada "JARDIM AMÉRICA", com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE - confronta-se com a Avenida acima citada em quatro segmentos, seguindo do ponto B, de coordenadas (N 7470237.1489 / E 626429.3539) segue com distância de 17.83m-LOCAL até o ponto B1, de coordenadas (N 7470240.3165 / E 626446.8862) que segue com 11.54m-LOCAL até o ponto B2, de coordenadas (N 7470247.2433 / E 626455.8860) que deste segue com distância de 10.47m-LOCAL até o ponto B3, de coordenadas (N 7470255.0672 / E 626462.8403) e deste segue com 18.21m-LOCAL até o ponto C, de coordenadas (N 7470266.6469 / E 626476.8760), completando a frente do terreno, tendo como medida geral de 58.05m-LOCAL. LADO DIREITO - confronta-se parte com os lotes 01, 03 e 04, da quadra 11, do loteamento Jardim América em um segmento, seguindo do ponto C, de coordenadas (N 7470266.6469 / E 626476.8760) com distância de 79.55m-LOCAL até o ponto D, de coordenadas (N 7470200.2008 / E 626520.6196). FUNDOS - confronta-se com os lotes 03 e 04 em dois segmentos, seguindo do ponto D, de coordenadas (N 7470200.2008 / E 626520.6196) com distância de 15.11m-LOCAL, ao ponto S de coordenadas (N 7470191.9086 / E 626502.9827) que segue com 66.03m-LOCAL ao ponto R, de coordenadas (N 7470165.4109 / E 626467.6017) completando os fundos do terreno, tendo como medida geral de 81.14m-LOCAL. LADO ESQUERDO - confronta-se com o lote 01 em dois segmentos, seguindo do ponto R, de coordenadas (N 7470165.4109 / E 626467.6017) com distância de 42.98m-LOCAL ao ponto V, de coordenadas (N 7470201.3410 / E 626444.0145) que deste segue com distância de 38.69m-LOCAL ao ponto B, de coordenadas (N 7470237.1489 / E 626429.3539) completando o lado esquerdo do terreno, tendo como medida geral de 81.67m-LOCAL, início da descrição da área, que abrange um total de 4.757,04m²-LOCAL. PROPRIETARIA: JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 19, Lojas 105/108, par. 12, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.016.841/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 44.276 do livro nº 02, ficha Itaguaí, 25 de novembro de 2011. 0 OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.RSOS/MOB/FMS.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV.1M44900 (RESSALVA)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que a unidade objeto da presente matrícula se trata de obra projetada, em fase de incorporação, e não de unidade pronta, pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão, nos termos do artigo 661, parágrafos 1º e 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Protocolo nº 39607, fls. 037vº do Livro 1-B, de 25/11/2011. Itaguaí, 25 de novembro de 2011. 0 OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$47,36. FETI + FUNDPERJ + FUNPERJ: R\$14,19. MÚTUA + ACOTERJ: R\$9,63. TOTAL: R\$71,18.



Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

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

MATRÍCULA: 44900	FICHA: IV	DATA: 25/11/2011
----------------------------	---------------------	----------------------------

(NOTA) M44900

Certifico que conforme averbação nº 5 da matrícula nº 44276, do Livro 2-Ficha, datada de 19/11/2015, referente à alteração do memorial de incorporação imobiliária do empreendimento residencial denominado FUSION WORK & LIVE - EDIFÍCIOS SOHO E TREND, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 203, 2º Pavimento, EDIFÍCIO SOHO, Bloco 01, do Condomínio "FUSION WORK & LIVE", com a área real privativa de divisão não proporcional de 38,44m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,52m², área real total da unidade de 59,96m², inalterada a fração ideal, na respectiva área que mede em sua totalidade 4.757,64m², situada na Avenida Deputado Octávio Cabral, 1º Distrito deste Município, na localidade designada "JARDIM AMÉRICA", acima descrita. Projeto de Modificação aprovado pela municipalidade, processo nº 1971/15, em 24/07/2015. Alvará de Licença para Construção nº 096 de 2011, revalidado em 19/09/2014. Itaguaí, 19 de novembro de 2015. O OFICIAL**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

(NOTA) M44900

Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em perfeitas condições de USO E HABITABILIDADE, tendo em vista a apresentação do HABITE-SE Nº 104/15, de 31/08/2015, processo nº 13.555/15, expedido pela Municipalidade, devidamente averbado sob o nº 06, da matrícula 44276, Livro 2-Ficha, em 23/11/2015. Dou fé. Itaguaí, 23 de novembro de 2015. O OFICIAL

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R4M44900 (PROMESSA DE COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de Promessa de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no livro 2.755, fls. 112/118, ato 23, em 05 de abril de 2013, a **JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por dois de seus procuradores, nos termos do mandato lavrado pelo Cartório do 10º Ofício de Notas, no livro 1.844, fls. 39, em 14/08/2012, **PROMETEU VENDER** o imóvel objeto da presente matrícula a **NEWTON DA COSTA SANTOS**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CI nº 46.428/D, do CREA/RJ, de 26/09/2007, CPF nº 468.247.317-49, residente e domiciliado na Avenida Luis Aranha, nº 820, apartamento 2.004, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$206.076,00 (duzentos e seis mil e setenta e seis reais), pago da seguinte forma: R\$205.576,00 como sinal e princípio de pagamento, o saldo no

Continua na Ficha: 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 44900	FICHA: 2	DATA: 17/10/2016
---------------------	-------------	---------------------

valor de R\$500,00 através de parcela única vencida em 05/06/2013. Avaliação fiscal R\$329.780,00. Consta na escritura dentre outras a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Segundo os demais termos, cláusulas e condições da supracitada escritura. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156616101459116, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da promitente-vendedora. Protocolo nº 47990, fls. 150, do livro 1-B, de 06/09/2016. Itaguaí, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.514,90. FETJ: R\$302,98. FUNDPERJ: R\$75,74. FUNPERJ: R\$75,74. FUNARPEN: R\$60,59. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,45. ISS: R\$75,74. TOTAL: R\$2.148,68. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBRU 03416 NQU.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R5M44900 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 280, fls. 03/04, ato 02, em 01 de setembro de 2016, a **JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 13.016.841/0001-39, com sede na Avenida das Américas, nº 3443, Bloco 3, Lojas 102-parte e 105-parte e 108-parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, 4ª Alteração de Contrato Social registrada em 28/01/2016, protocolo nº 0020160144043, NIRE 33.2.0884789-5, representada por dois de seus procuradores conforme mandato lavrado pelo Cartório do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 2921, fls. 105/106, ato 48, em 24/07/2015, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **NEWTON DA COSTA SANTOS**, já qualificado, pelo preço de R\$206.076,00 (duzentos e seis mil e setenta e seis reais). Avaliação fiscal R\$329.780,00. ITBI recolhido através da guia nº 01008255. **Inscrição Municipal 99999473.** Consta na escritura dentre outras a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156616101707309, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 47991, fls. 150, do livro 1-B, de 06/09/2016. Itaguaí, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.503,96. FETJ: R\$300,79. FUNDPERJ: R\$75,19. FUNPERJ: R\$75,19. FUNARPEN: R\$60,59. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,45. ISS: R\$75,19. TOTAL: R\$2.133,46. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBRU 03417 JGV.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 44900	FICHA: 2v	DATA: 17/10/2016
---------------------	--------------	---------------------

R6M44900 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 280, fls. 05, ato 03, em 01 de setembro de 2016, **NEWTON DA COSTA SANTOS**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **NITTER SANTOS FILHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CREA/RJ sob o nº 41394/D, consoante carteira expedida em 21/12/2012, CPF nº 335.602.697-68, residente e domiciliado na Rua Conrado Niemeyer, nº 14, Apto 804, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Avaliação fiscal R\$329.780,00. IPI recolhido através da guia nº 01008256. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 015661610-708964, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 47992, fls. 150, do livro 1-B, de 06/09/2016. Itaguaí, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.503,98. EETJ: R\$300,39. FUNDPERJ: R\$75,19. FUNPERJ: R\$75,19. FUNARPEN: R\$60,15. MÚTUA + ACÓRDS: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,45. ISS: R\$75,19. TOTAL: R\$2.133,46. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBRU 03418 VUE.** *Fábio Macieira da Silva*

2º Substituto

Matr: 94/6003 - CGI/RJ

2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV7M44900 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Certifico que a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO SOHO e TREND, do Condomínio "FUSION WORK & LIVE"**, foi registrada sob o nº 519, do livro nº 03, do Registro Auxiliar, desta Serventia em 05/01/2024. Protocolo nº 59311, fls. 102, do livro 1-C, de 26/12/2023. Itaguaí, 05 de janeiro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. Custas R\$30,13. agbs/ngbss. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMX 07251 MQP.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares*

Substituta do Titular

Matr: 94/11.948 - CGI/RJ

2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M44900 (DE FRAUDE À EXECUÇÃO E INEFICÁCIA DA COMPRA E VENDA R.06.M.44900)

Nos termos da respeitável Decisão proferida nos autos ATOrd 0011059-28.2015.5.01.0059, reclamante **ROSIVALDO DOS SANTOS GOMES** e reclamados **SOROCABA ENGENHARIA LTDA e NEWTON DA COSTA SANTOS**, de 18/12/2023, do Exmo. Sr. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Luiz Fernando Leite da Silva Filho, da 59ª Vara do Trabalho - 1ª Região, RJ, **AVERBO A DECRETAÇÃO DE FRAUDE À EXECUÇÃO E A INEFICÁCIA DA COMPRA E VENDA do imóvel da presente matrícula.** Protocolo nº 59562, fls. 105, do livro 1-C, de 27/02/2024.

Continua na Ficha: 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 44900	FICHA: 3v	DATA: 17/09/2026
---------------------	--------------	---------------------

decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça, no processo nº 29.682/97, publicado no D.O. de 09/07/1997, respeitado o aviso nº 370/2007, publicado no D.O. em 05/07/2007, e artigo 38, parágrafo 2º, da Lei Estadual nº 3.350 de 29/12/1999, com a redação da Lei 6.370/12. Protocolo nº 65373, fls. 178v, do livro 1-C, de 02/09/2026. Itaguaí, 17 de setembro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA Matr. 90/021. Isento de Custas. agos/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBR 18953 IKZ. Consulte em <http://www4.trj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 44900	FICHA: 3	DATA: 28/02/2024
---------------------	-------------	---------------------

Itaguaí, 28 de fevereiro de 2024. O
OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Isento de
Custas. ryok/agos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87375
BTZ. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

R9M44900 (PENHORA) ITAGUAÍ - RJ.

Em cumprimento ao Protocolo de Penhora Online nº PH000523008 e conforme Certidão de Penhora de 09/07/2024, nos autos do processo da 59ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital deste Estado, Execução Trabalhista, número de ordem 0011059-28.2015.5.01.0059, em que são partes: **ROSTIVALDO DOS SANTOS GOMES**, CPF nº 092.599.057-45, como exequente, e **NEWTON DA COSTA SANTOS**, CPF nº 468.247.317-49, como executado, registro a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução R\$70.504,09 (setenta mil, quinhentos e quatro reais e nove centavos). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça, no processo nº 29.682/97, publicado no D.O. de 09/07/1997, respeitado o aviso nº 370/2007, publicado no D.O. em 05/07/2007, e artigo 38, parágrafo 2º, da Lei Estadual nº 3.350 de 29/12/1999, com a redação da Lei 6.370/12. Protocolo nº 60330, fls. 115, do livro 1-C, de 10/07/2024. Itaguaí, 24 de julho de 2024. O
OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 49266 FLK. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

R10M44900 (PENHORA)

Em cumprimento ao Ofício PJe, de 06 de agosto de 2026, assinado eletronicamente pela MMA. Juíza de Direito da 8ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Dra. Valeska Facure Pereira, e Auto de Penhora e Avaliação de 05/05/2026, referente ao ATOrd 0011069-31.2015.5.01.0008, em que são partes: **MARCELO DA SILVA RAMOS**, como reclamante; **SOROCABA ENGENHARIA LTDA e outros (1)**, como reclamados, registro a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Dívida R\$63.348,09. Avaliação R\$230.000,00. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme

Continua no verso...