

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres n°. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
8.970	2-AG	154

MATRÍCULA Nº 8.970. DATA: 15 de julho de 1986.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Prédio residencial situado na Rua Baroneza da Lagoa Dourada nº 160, nesta cidade, 1º sub-distrito do 1º distrito Municipal, e respectivo terreno próprio, atualmente com a área de 1.126,00m², medindo 26,40m de largura na frente, onde confronta - se com a Rua Baroneza da Lagoa Dourada; 25,50m de largura nos fundos onde confronta-se com o prédio nº 185 que dá frente para a Rua Conselheiro Thomaz Coelho, 43,40m de comprimento dos lados onde se confronta, pelo lado direito com o prédio nº 156. da mesma Rua Baroneza da Lagoa Dourada e pelo lado esquerdo com a Rua Conselheiro Thomaz Coelho, compreendendo prédio unifamiliar com dois pavimentos, garagem, dependências e demais benfeitorias. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Espólio de Manoel Moreira de Sá, CPF nº 016.115.427-16. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 10.588, fl. 04, Livro 3-H da 2ª. Circunscrição.

REGISTRO Nº 01. DATA: 15 de julho de 1986. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Elvira Damas Moreira, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade na Rua Baroneza da Lagoa Dourada nº 160, CPF nº 047.117.007-06, por pagamento de meação em partilha do espólio de Manoel Moreira de Sá, conforme Formal de Partilha de 10 de julho de 1986, extraído pelo escrivão do Cartório do 1º Ofício desta Comarca e assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Dr. Ronaldo Assed Machado, no valor de Cz\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO Nº 02. DATA: 22 de abril de 1998. O imóvel acima matriculado e registrado compreendendo prédio residencial do situado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, nº 160, nesta cidade, foi adquirido por Ronald Luiz Damas Moreira de Sá, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Margarida Maria Siqueira Moreira de Sá, CPF/MF nº 016.154.167-49, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Thomaz Coelho nº 239, nesta cidade; Renato Augusto Damas Moreira de Sá, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Elizabeth de Aquino Moreira de Sá, portador do CPF nº 016.111.867-49, residente e domiciliado na Rua Baroneza da Lagoa Dourada nº 160, nesta cidade; Kissila Eleonora Damas Moreira de Assis, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens Francisco Pinheiro de Assis, CPF/MF nº 440.494.046-72, residentes e domiciliados na Rua Nelson Gomes de Carvalho nº 211, Vale do Ipê, na cidade de Juiz de Fora - MG e Elvira Lúcia Moreira de Sá Maris, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Antonio Franco Maris, CPF/MF nº 007.411.327-53, residentes e domiciliados na Rua Câmara Júnior nº 22, nesta cidade, a aquisição é feita na proporção de 1/4 partes ideal para cada um dos herdeiros, por pagamento de legítimas em Partilha do Espólio de Elvira Damas Moreira, conforme Formal de Partilha extraído em 30 de março de 1998, pelo escrivão do juízo do Sr. Dr. Carlos Azeredo de Araújo, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO Nº 03 DATA: 02 de junho de 1999. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo prédio residencial do situado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, nº 160, nesta cidade de Campos-RJ., inscrição nº009.703-9, Cód. Log. 1.716, foi adquirido pela Fundação Cultural de Campos- Faculdade de Direito de Campos, com sede nesta cidade de Campos-RJ., na rua Tenente Coronel Cardoso nº 349, inscrita no CGC/MF. nº 28.977.742/0002-71, por compra feita a Ronald Luiz Damas Moreira de Sá, comerciante e s/m. Margarida Maria Siqueira Moreira de Sá, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Campos-RJ., na rua Conselheiro Thomaz Coelho nº239, inscritos no CPF/MF. nº016.154.167-49 e 051.965.517-60; Renato Augusto Damas Moreira de Sá, comerciante e sua mulher Elizabeth de Aquino Moreira de Sá, do lar, brasileiros, casados pelo regime da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO 2

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
8.970	2-AG	154

comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Campos-RJ., na rua Baronesa da Lagoa Dourada, nº160, inscritos no CPF/MF.nºs.016.111.867-49 e 537.957.687-72; Elvira Lúcia Moreira de Sá Maris, professora, e seu marido Antonio Franco Maris, industrial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Campos-RJ., na rua Câmara Júnior nº 22, inscritos no CPF/MF. nºs. 001.552.557-03 e 007.411.327-53 e Kissila Eleonora Damas Moreira de Assis e seu marido Francisco Pinheiro de Assis, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados, na rua Nelson Gomes de Carvalho nº 211, Bairro Vale do Ipê, na cidade de Juiz de Fora-MG., inscritos no CPF/MF. nºs. 440.494.046-72 e 003.760.516-04, conforme Escritura de compra e venda, lavrada em 21 de Maio de 1999, nas notas do Cartório do 11º da Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que recebem da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em moeda corrente e legais do País e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) representados por 12 notas promissórias no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) cada uma, sendo 4 com vencimento para o dia 21/06/99, 4 com vencimento para o dia 21/07/99 e 4 com vencimento para o dia 21/08/99. Oficial Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO N.º 04. DATA: 16 de setembro de 1999. Fica averbado o pagamento das 12 (doze) notas promissória no valor cada uma de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), que representavam parte do preço da compra do imóvel situado na rua Baronesa da Lagoa Dourada nº 160, nesta cidade de Campos-RJ, Conforme promissórias anexas a requerimento de 23 de Agosto de 1999, as quais ficam arquivadas em Cartório, ficando dessa forma, liberado o imóvel acima, do ônus que o gravava, de propriedade da Fundação Cultural de Campos- Faculdade de Direito de Campos. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 90.294 em 10/11/2011 (Mandado de Penhora).

REGISTRO N.º 05. DATA: 18 de Novembro de 2011. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo imóvel residencial nº 160, situado na rua Baronesa da Lagoa Dourada, nesta cidade de Campos-RJ., fica gravado com penhora, em cumprimento ao Mandado de Registro e Inscrição de Penhora nº 0113/2011, extraído em 04 de Novembro de 2011, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região da 1ª Vara de Trabalho desta Comarca de Campos-RJ., devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho Danielle Soares Abeijon, nos autos da Execução movida por José Luiz Pimentel Batista, promotor de justiça, CPF. nº 990.680.797-00, residente na Av. Pelinca, 191, Pq. Tamandaré, contra a Fundação Cultural de Campos-Faculdade de Direito de Campos, processo nº0151400-74.2002.5.01.0281- RTOrd, para garantia do crédito exequendo, no importe de R\$172.325,79. Tudo em cumprimento à determinação de fl. 947 dos autos supracitados. Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente mandado, fica o Oficial de Justiça autorizado a solicitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem excepcionalmente aos domingos, feriados e após as 20 horas. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 8.970. Campos dos Goytacazes, 30/01/2015.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

008970

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 8.970, Lº 2AG, FL. 154.
PREN.00008970/00008 DATA: 30/01/2015 PROTOCOLO: 00108389

REGISTRO DE PENHORA.

R.6/00008970 DATA: 02/03/2015 PROTOCOLO: 00108389

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com penhora em cumprimento ao Ofício Nº: 0088/2015, nos autos do processo nº 0076000-46.2005.5.01.0282-RTOrd, expedido em 21 de Janeiro de 2015, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, devidamente assinado pela MM Juíza do Trabalho, Dra. Veronica Ribeiro Saraiva, em que figuram como autor: José Luiz Pimentel Batista e Réu: Fundação Cultural de Campos - Faculdade de Direito de Campos, no valor de R\$480.172,75, de acordo com Auto de Penhora e Avaliação nº 2ªVT-CG/RJ de 19/09/2012 pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Newton José de Oliveira. O Oficial Newton José de Oliveira Selo Eletrônico Número: EATC 66061 UWX.

PREN.00008970/00008 DATA: 24/03/2016 PROTOCOLO: 00114047

REGISTRO DE PENHORA

R.7/00008970 DATA: 12/04/2016 PROTOCOLO: 00114047

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo o imóvel nº 160 da Rua Baronesa da Lagoa Dourada, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, fica gravado com penhora, conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 02/03/2016 Processo nº 0037782-08-1996.4.02.5103, Classe: Execução Fiscal, Exequente: Fazenda Nacional/INSS e Executado: Fundação Cultural de Campos. O valor da dívida é de R\$1.395.428,17 atualizado até 11/2014, tendo sido o imóvel avaliado em R\$5.630.000,00. O Oficial Newton José de Oliveira Selo Eletrônico Número: EBMI 07996 EFH.

PREN.00008970/00008 DATA: 18/01/2019 PROTOCOLO: 00124551

Contrato de Locacao(Ofício nº 005/2019/PL/CMCG). Cancelado.

PREN.00008970/00008 DATA: 19/03/2019 PROTOCOLO: 00124864

Contrato de Locacao(Ofício nº 005/2019/PL/CMCG).

R.8/00008970 DATA: 05/04/2019 PROTOCOLO: 00124864

O imóvel situado na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, nº 160, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, foi dado em locação ao FUNDO ESPECIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES, inscrita no CNPJ sob o nº 19.325.435/0001-34, localizada na Av. Alberto Torres, 334, Campos dos Goytacazes/RJ, neste ato, representada pelo seu Presidente Dr. Edson Batista, CPF nº 031.327.737-00, conforme Contrato de Locação de Imóvel de 31/03/2016 e 1º Termo Aditivo Retificador, de 26/02/2019, onde consta que o imóvel será destinado à instalação e funcionamento do Anexo da Câmara Municipal de Campos

CONTINUA NO VERSO...

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

008970

FICHA

001V

dos Goytacazes. O prazo de locação é de 48 (quarenta e oito) meses, a contar do dia 01/04/2016 e a terminar no dia 31/03/2020; o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, seguindo os requisitos exigidos pelo Artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93. O aluguel mensal do imóvel será de R\$12.740,00 (doze mil, setecentos e quarenta reais), perfazendo um total de R\$611.520,00; Valor: R\$13.000,00; Percentual de desconto: 2%; Valor mensal: R\$12.740,00; O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do IPCA ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo. Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste. O aluguel será cobrado pelo locador, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da legislação em vigor, e pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo locador, através de Ordem Bancária. Quando da ocorrência de eventuais atrasos ou antecipação de pagamentos provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora ou taxas de descontos serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano de forma linear simples, mediante aplicação das seguintes fórmulas: $I = (TX/100/365) \times N \times VP$, onde: I= Índice de compensação financeira; TX= Percentual da taxa de juros de mora anual; EMD= Encargos moratórios ou descontos; N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP= Valor das parcelas em atraso ou antecipada. Ao locatário, reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias; Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações, constantes no referido Instrumento embora aqui não consignados. Resp. p/ Expediente Ronã Daniele Fortunato da Silva. Selo Eletrônico Número: ECZF 23606 CGM. Substituta: 194/13060

PREN.00008970/00008 DATA: 15/07/2019 PROTOCOLO: 00125611

Mandado de Penhora Avaliacao e Intimacao EF MEF 020200008332019
Processo 03006186219984025103 9803006185 da 2 Vara Federal de Campos.

R.9/00008970 DATA: 30/07/2019 PROTOCOLO: 00125611

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com penhora em cumprimento ao Mandado Penhora, Avaliação e Intimação -EF / MEF. 0202.000083-3/2019, expedido em 31/05/2019, por ordem da MMª Juíza Federal, da 2ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes, Dr.ª Flavia Rocha Garcia; Classe: Execução Fiscal; Processo nº 0300618-62.1998.4.02.5103(98.0300618-5), em que figura como exequente: Fazenda Nacional/INSS; e Executado (a): Fundação

CONTINUA NA FICHA 002

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

008970

FICHA

002

Cultural de Campos, valor de avaliação do imóvel atualizado em 15/06/2019 é de R\$5.000.000,00. Fiel depositária: Annelise Maria de Oliveira Wilken de Abreu, CPF nº 301.972.107-59, representante legal da executada, residente na Rua Herculano Aquino, 316, Flamboyant, Campos dos Goytacazes/RJ. NADA MAIS se continha em os atos, aqui bem e fielmente transcritos. O referido é verdade e dou fé. EXTRAÍDA HOJE por mim. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortunato da Silva Substituta - Mat. 94/13060. Selo Eletrônico Número: EDCE 54919 ZGP.

PREN.00008970/00008 DATA: 01/10/2019 PROTOCOLO: 00126479

Mandado n 510001636347 Execução Fiscal n 50048056620194025103 RJ da Justiça Federal 11 Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro.

R.10/00008970 DATA: 10/10/2019 PROTOCOLO: 00126479

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com penhora em cumprimento ao Mandado Penhora Nº 510001636347, expedido em 26/09/2019, por ordem da MM. Juiz Federal, da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Dr. Silvio Wanderley do Nascimento Lima, assinado eletronicamente por Angela Elizabeth Ferreira de Albuquerque - Diretora de Secretaria; Execução Fiscal nº 5004805-66.2019.4.02.5103/RJ, em que figura como exequente: União - Fazenda Nacional; e Executado (a): Reitora do Centro Universitário Fluminense - Fundação Cultural de Campos, Valor da Dívida: R\$ 1.403.710,72 em 22/07/2019. C.D.A.: FGRJ201900935 e CSRJ 201900936; Fiel depositária: Annelise Maria de Oliveira Wilken de Abreu, CPF nº 301.972.107-59, representante legal da executada, residente na Rua Herculano Aquino, 316, Flamboyant, Campos dos Goytacazes/RJ. NADA MAIS se continha em os atos, aqui bem e fielmente transcritos. O referido é verdade e dou fé. EXTRAÍDA HOJE por mim. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortunato da Silva Substituta - Mat. 94/13060. Selo Eletrônico Número: EDEP 24776 NSB.

PREN.00008970/00008 DATA: 01/02/2021 PROTOCOLO: 00129899

Despacho da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal da comarca do Rio de Janeiro. nº0300618-62.1998.4.02.5103/RJ

AV.11/00008970 DATA: 17/03/2021 PROTOCOLO: 00129899

Fica averbado o cancelamento da Penhora, sobre o imóvel acima matriculado, registrada sob o R.9, conforme ofício Nº 510004358781, expedido pela 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro em 25/01/2021 dos autos da execução fiscal nº 0300618-62.1998.4.02.5103/RJ; em que figuram como Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; Executado: FUNDAÇÃO CULTURAL DE CAMPOS; assinado eletronicamente, Pela Juíza Federal Exma. Sra. Dra. Jane Reis Gonçalves Pereira; ficando dessa forma liberado o imóvel acima matriculado deste ônus que o gravava. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortunato da Silva Substituta - Mat. 94/13060. Selo Eletrônico Número: EDSJ 55205 RXD.

PREN.00008970/00008 DATA: 06/05/2021 PROTOCOLO: 00130482

CONTINUA NO VERSO...

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

008970

FICHA

002V

Mandado de Penhora nº 510002473511 expedido pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro. Execução Fiscal nº 0000485-68.2013.4.02.5103/RJ.

R.12/00008970

DATA: 14/06/2021

PROTOCOLO: 00130482

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com penhora, conforme Mandado de Penhora nº. 510002473511 expedido em 06/03/2020, assinado eletronicamente em 26/03/2018 pela Diretora de Secretaria Lucia Herondina de Araujo, e assinado pelo Exmo. Juiz da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, em que figura como exequente União - Fazenda Nacional, e como Executado REITORIA DO CENTRO UNIVERSITÁRIO FLUMINENSE - FUNDAÇÃO CULTURAL DE CAMPOS; para pagamento do debito no valor de R\$948.939,98, ficando nomeada como fiel depositária Annelise Maria de Oliveira Wilken de Abreu, portadora do CPF 301.972.107-59. Resp. p/ Expediente Rônia Daniele Fortes da Silva. Selo Eletrônico Número: EDUW 49031 ORW.

PREN.00008970/00008

DATA: 09/11/2022

PROTOCOLO: 00134480

Mandado de Penhora conforme processo nº 0000557-76.2011.5.01.0283.

R.13/00008970

DATA: 30/11/2022

PROTOCOLO: 00134480

O imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com penhora conforme Mandado de Penhora e Avaliação nº 0173/2015, expedido dos autos do Processo nº. 0000557-76.2011.5.01.0283, que tramita pela Cartório da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ, assinado pelo Juiz do Trabalho, o Exmo. Sr. Dr. Claudio Aurelio Azevedo Freitas, onde consta como Exequente Homero Terra Padilha e como Executado a Fundação Cultural de Campos, para pagamento do valor da dívida de R\$500.197,82. Ficando nomeada como fiel depositária a Sra. Annelise Maria de Oliveira Wilken de Abreu, inscrita no CPF sob o nº 301.972.107-59. Resp. p/ Expediente Rônia Daniele Fortes da Silva. Selo Eletrônico Número: EEIF 34392 ABE.

PREN.00008970/00008

DATA: 11/09/2024

PROTOCOLO: 00138605

Auto de Penhora, Avaliação e Depósito.

R.14/00008970

DATA: 02/10/2024

PROTOCOLO: 00138605

O imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com penhora conforme Mandado n.º 510014143795, expedido em 29/08/2024; e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 03/09/2024, expedido nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0037787-30.1996.4.02.5103/RJ, que tramita pela 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, expedido pelo MM. Juiz Federal Dr. Márcio Santoro Rocha, onde consta como Exequente: União - Fazenda Nacional e como Executado: Fundação Cultural de Campos; Atahydes da Paixão Filho; Luis Cesar Henriques Lusitano, para pagamento do valor do débito de R\$307.465,20, ficando nomeado como depositário do bem penhorado Nilo José Alvarenga Fernandes. Digitado e conferido por: Maria

CONTINUA NA FICHA 003

CÓDIGO CNM: 090803.2.0008970-32

MATRÍCULA

00008970

FICHA

003

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu,
Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e
encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEUO 57101 ABD.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br