

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

7.646



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 22

Matrícula: 7.646

Data: 08/08/79

IMÓVEL:

Uma área de terras com 1.200,00ms2 (um mil e duzentos metros quadrados), sita a 65,00ms (sessenta e cinco metros) do início da curva de concordância da esquina formada pelo lado ímpar da Rua Santa Zélia com o lado ímpar da Estrada de Santa Cruz, no lugar denominado "BAIRRO MONTE SERRAT", no primeiro distrito deste Município, o qual assim se descreve: com 30,00ms (trinta metros) de frente para a Rua Santa Zélia; igual largura nos fundos, onde confronta com Elizio Pereira Machado, Alice Barros Moreira e José Venade-Lopes; por 40,00ms (quarenta metros) de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com os vendedores e à esquerda com Maria Pereira ou sucessores, sem benfeitorias. Transcrição anterior: L.º 3-K nº 10.567. PROPRIETÁRIOS: EMILIA NUNES EUGENIO, do lar, identidade IPF 04.672.597-4 e CPF 581.573.527/20 e seu marido SEBASTIÃO MANOEL EUGENIO, comerciante, identidade IPF 1.275.807, comunhão de bens, brasileiros, residentes neste Município. Itaguaí, 08 de agosto de 1979. O Oficial:

R. 1 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Cartório do 4º distrito, - deste Município, no Livro 68, fls. 69v/62, em 03 de maio de 1979, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido, pelo preço de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), - por HAROLDO RODRIGUES DE JESUS, brasileiro, casado com Virginia Carvalho de Jesus pela comunhão de bens, do comércio, residente à Estrada de Santa Cruz, 655, nesta Cidade, identidade IPF 502.494 e CPF 114.967.977/00. Itaguaí, 08 de agosto de 1979. O Oficial:

Re 7.646 Livro: Escritura pública de compra e venda, lavrada de 28 de dezembro de 1985, lavrada nos fls. do 3º Ofício desta Câmara, sua D.º de 23 de fls. 193, fls. 96, presentes: Haroldo Rodrigues de Jesus e mulher Virginia Carvalho de Jesus, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, Estrada de Santa Cruz, 655, CIC no 114.967.977-87, de comunhão portador da Ident. IPF nº 502.494, exp. em 13.06.04, e do lar, portador da Ident. IPF nº 411.665, exp. em 02.03.65. Adquirente: Armando Rodrigues Fragoso, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Hilda Ferreira Fragoso, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, à Rua José Beneditino, nº 209, portador da Identidade IPF nº 54.925, exp. em 29.03.71 e mulher e do CIC nº 038.306.457-04, data da venda: Cr\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros) da qual os de julho de 1987. Eu, Naira Maria da Silva de Jesus, de uma audiência juramentada, testei.

R. 03 - COMPRA E VENDA - Por escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório do 17º Ofício de Notas da Capital, Rio de Janeiro, no livro 5623, às fls. 159, ato nº 083, datada de 27 de agosto de 1999, ARMANDO RODRIGUES FRAGOSO, comerciante, e sua mulher, // HILDA FERREIRA FRAGOSO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, // portadores das carteiras de identidade do IFP nºs. 754.925 e 2.223.063 emitida em 22.03.1967, inscritos no CPF sob o nº 038.306.757-04, VENDEM o imóvel objeto da presente/matrícula a WAGNER RODRIGUES MOREIRA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade do IFP nº 07676043-8 emitida em 19.11.1997, inscrito no/CPF sob o nº 024.741.927-35, residente e domiciliado na Rua Padre Champagnat, nº 16,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9MB4-LLUZY-FQ7JT-2BY9W

Documentos assinados digitalmente em 08/08/79
www.registradores.onr.org.br

Matrícula: 7.646
Livro: 22
Folha: 159
Data: 08/08/79
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

nº 16, ap. 305, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Itaguaí, 15 de dezembro de 1999. Eu, *[assinatura]* (MARILU MOREIRA) MATR. 06/2830, responsável pelo expediente, datilografei e assino. Emol. R\$259,44 - Tab. VI-I.

R4M7646.(COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 259, fls. 178, ato 146, em 28 de fevereiro de 2012, **WAGNER RODRIGUES MOREIRA**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Theodora Salomão Pereira nº 38, Monte Serrat, Itaguaí/RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ARMANDO GONÇALVES FRAGOSO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI nº 07.227.613-2 do IFP/RJ, CNH nº 451932030, nº de registro 03845798461 do DETRAN/RJ, de 13/05/2011, CPF nº 876.920.827-15, residente e domiciliado na Rua dos Artistas, nº 168/202, Vila Isabel, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) Avaliação fiscal R\$669.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01003465. **Inscrições nºs 60013, 60014 e 60015.** Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156612040408652, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome do vendedor. Protocolo nº 39985 fls. 42v do livro I-B, de 29/02/2012. Itaguaí, 09 de abril de 2012. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA** EMOL: R\$644,50. FETJ: R\$128,90. FUNDPERJ: R\$32,22. FUNPERJ: R\$32,22. MUTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$848,09 fms/dsm/aghs.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular de 2º Ofício
Matr. 99/021
ITAGUAÍ RJ

(R) 1º ato
RSU70878 AFU



CERTIFICO que foi prenotado sob o nº 60785, fls. 121 do Livro 1-C, em 20/09/2024, um Registro de Penhora, que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, nos autos do processo do Cartório da 11ª Vara Cível da Comarca da Capital, RJ, Execução de Título Extrajudicial - CPC - Nota Promissória; Título Judicial / Liquidação / Cumprimento / Execução, número de ordem 0172664-34.2020.8.19.0001, em que são partes: **SERGIO GONÇALVES MORAES**, como exequente; e **ARMANDO GONÇALVES FRAGOSO**, como executado. Dou fé. Itaguaí, 26 de setembro de 2024. Eu, Raquel Yuri de Oliveira Kojima, 6ª Substituta, assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Pedido Certidão Nº 24/004304 - Data do Ato: 26/09/24

Certidão da Situação Jurídica Atualizada do Imóvel

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real/Registro (Transcrição) a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Art. 19, Lei 6015/73. Assinada eletronicamente. "Provimentos CGJ nº 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

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

EEPV 26734 IPA



Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:98,00
Ressag.:1,96
FETJ:19,60
Fundperj:4,90
Funperj:4,90
Funarpen:5,88
ISS:4,99
Selo Eletrônico:2,59
Total:142,82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9MB4-LLUZY-FQ7JT-2BY9W>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado