



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0007646-39

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: 7.646 - Reprodução	FICHA: 1	DATA: 29/01/1980
----------------------------------	-------------	---------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

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 Elízio 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: Lº 3-K nº 10.567. PROPRIETÁRIOS: EMÍLIA NUNES EUGENIO, do lar, I dentidade IFP 04.672.597-4 e CPF 581.573.527/20 e seu marido SEBASTIÃO MANOEL EUGENIO, -comerciário, identidade IFP 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, I dentidade IFP 502.494 e CPF 114.967.977/00. Itaguaí, 08 de agosto de 1979. O Oficial:

R2 - 7.646 - TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, datada de 18 dezembro de 1985, lavrada nas notas do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 213 às fls. 193, ato 96; TRANSMITENTES: HAROLDO RODRIGUES DE JESUS e s/mulher VIRGÍNIA CARVALHO DE JESUS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada de Santa Cruz, 655, CIC nº 114.967.977-87, ele comerciante, portador da ident. IPF RG nº 502.492, exp: 11/06/64, ela do lar, portadora da ident. IPF RG nº 711.665, exp em 08/03/65; ADQUIRENTE. ARMANDO RODRIGUES FRAGOSO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens HILDA FERREIRA FRAGOSO, residente e domiciliada no Rio de Janeiro, na Rua José Bonifácio, nº 209, portador da identidade IFP RG 754.925, exp. em 29/03/71 em e inscrita no CIC sob o nº 038.306.757-04; Valor da venda: Cz\$50,00 (cinquenta cruzados). Itaguaí, 01 de Julho de 1987. Eu, Maria Therezinha Pereira de Alencar. Técnica Judiciária Juramentada Autorizada. Registrei. (a). Maria Therezinha Pereira de Alencar. Reproduzido em conformidade com artigo 7º do Provimento 143/2023 do CNJ.

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, da tada 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, porta- dor 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, /

Continua no verso...

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefãx: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZT4H-BTFPZ-ZQ8SK-W7DCC>

7.646

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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: 7.646 - Reprodução	FICHA - VERSO 1v	DATA: 15/12/1999
----------------------------------	---------------------	---------------------

nº 16, ap. 305, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Itaguaí, 15 de dezembro de 1999. Eu, (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. FUMPERJ R\$32,22. MUTUA + ACOTERJ R\$10,25. TOTAL R\$848,09 fins/dsm/aghs

MATRÍCULA Nº 7.646, FLS. 046, DO LIVRO 2-Z, REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 173, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6015/73 E ARTIGO 1.133, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DESTE ESTADO - PARTE EXTRAJUDICIAL. Itaguaí, 30 de setembro de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021.

R5M7646 (PENHORA)

Em cumprimento ao Ofício 425/2024/OF, de 14/08/2024, e Termo de Penhora de 01/12/2022, assinados eletronicamente pela MMA. Juíza de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca da Capital deste Estado, Dra. Lindalva Soares Silva, nos autos do procedimento de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Nota Promissória, Título Judicial / Liquidação / Cumprimento / Execução, processo nº 0172664-34.2020.8.19.0001, em que são partes: SERGIO GONÇALVES MORAES, como exequente, e ARMANDO GONÇALVES FRAGOSO, como executado, registro a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução R\$470.601,88 (quatrocentos e setenta mil, seiscentos e um reais reais e oitenta e oito 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

Continua na Ficha: 2

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZT4H-BTFPZ-ZQ8SK-W7DCC>



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0007646-39

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: 7646 - Reprodução	FICHA: 2	DATA: 30/09/2024
---------------------------------	-------------	---------------------

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 nº 370/12. Protocolo nº 60785, fls. 121, do livro 1-C, de 20/09/2024. Itaguaí, 30 de setembro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 61190 AGG.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

del.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matr.: 94/11 948 - CGJ/RJ

2º Ofício de Itaguaí - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Pedido Certidão Nº 25/001545 - Data do Ato: 24/04/25

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

EEUL 56114 GTM

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

Emol.:108,60

Ressag.:2,17

FETJ:21,72

Fundperj.:5,43

Funperj.:5,43

Funarpen:6,51

ISS:5,53

Selo Eletrônico:2,87

Total:158,26

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZT4H-BTFPZ-ZQ8SK-W7DCC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

