SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRICULA Nº 62.100

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 62100 Ficha Nº1

IMÓVEL: Área de terras designada pela letra **"A",** com área total de **119.256,60m²,** situado no lugar de **Bacaxá,** zona urbana do **1º Distrito** deste Município de Saquarema, neste Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: **633,70m** em oito linhas retas a saber: 1ª com **100,50m**, 2ª com **34,70m**, a 3ª com **33,90m**, a 4ª com **62,00m,** a 5ª com **40,50m** a 6ª com **132,00m** a 7ª com **126,70m**, e a 8ª com **54,00m,** confrontando com a Estrada do Aterrado; na linha dos **fundos**, **785,00m**, em três linhas retas, a 1ª com **162,00m** a 2ª com **160,00m** a 3ª com **463,00m,** confrontando com a área remanescente; pelo lado **direito** com **174,00m**, que confronta com terras de Manoel Cícero dos Santos, e finalmente, com **283,00m** pelo lado **esquerdo** que confronta com a Estrada Municipal. **PROPRIETÁRIA: JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA,** com sede na Estrada do Amazonas s/nº, em Bacaxá, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A-G (antigo 2-E-1), às fls. 248/254, da matrícula nº 9.316 (ficha), sob o nº R.03, datado de 04/05/1984, onde figura como **transmitente Maria Herly Laads Fonseca,** e seu marido **Pedro Fonseca,** conforme **Escritura de Incorporação** para constituição de capital, das notas do Cartório de Paz do 2º Distrito desta Comarca, no livro 70 fls. 70 em 27/04/84, com o valor de Cr$ 15.000.000,00. Condições: Nenhuma. Saquarema, 24 de abril de 2007. Eu (Fabio Lucio R. S. Mattos - Escrevente Autorizado CTPS 84122 S/681-RJ), subscrevo. Resp. pelo Exp. Mat. 94/3938: Fabio Lucio R. S. Mattos - Escrevente Autorizado CTPS 84122 S/681-RJ.

AV.01-45.069 (TRANSPORTE) - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema informatizado de fichas sob o nº 45.069A, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, encerrando-se a presente para todos os fins de direito. Saquarema, 22 de janeiro de 2014. Eu Carolina Rodrigues da Silva, Oficiala, Matrícula nº 90/246, subscrevo.

AV.2.M- 45069A: (CNPJ) - Protocolo 1-E, fls. 138, sob o nº 95371, em 01/10/2013. Conforme Comprovante de Inscrição e de Situação cadastral do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/02/2013, fica averbado o CNPJ nº **28.835.023/0001-35** de **JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Saquarema, 22 de janeiro de 2014. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Registral - RVP72452 BIE

R.3.M-45069A: (DESINCORPORAÇÃO) - Protocolo 1-E, fls. 138, sob o nº95371, em 01/10/2013. **TRANSMITENTE - JARDIM AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.835.023/0001-35, com sede na Estrada Amazonas, s/nº, Bacaxá, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES - MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU**, brasileira, auditora fiscal, portadora da carteira de identidade nº 136.669, expedida pela SSP/AM, em 30/05/1985, e inscrita no CPF sob o nº 011.309.942-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Oyama Cesar Ituassu Filho**, residentes e domiciliados na Rua Constelação de Aquarius, nº 04, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, Manaus/AM, **na proporção de 50%**; e **MARLY SAADS FONSECA**, brasileira, médica,

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QU58U-CBJRN-5Z5HA-ZY5NS.

divorciada, portadora da carteira de identidade nº 04.452.888-3, expedida pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 79, Sala Dr. Nelson de Sá Earp, nº 68, apto nº 102, Petrópolis/RJ, **na proporção de 50%**. **TÍTULO** - Escritura de distrato social, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Serviço Notarial e Registral de Petrópolis/RJ, no livro nº 663, fls. 164/165, ato nº 97, datada em 24/06/2013, instruída do formal de partilha, datado em 09/06/1987, extraído dos autos de inventário, processo nº 012.00.014719-4, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões do Estado do Amazonas. **VALOR** - R$ 15.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Certidão de não incidência de ITBI, protocolada sob o nº 19507/2013 de 04/11/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema/RJ, em 14/01/2014. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139414012207903, datada em 22/01/2014. Saquarema, 22 de janeiro de 2014. Eu, Thierry José de Moura França, escrevente, cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo Registral - RVP72451 EZE

AV.4.M-45.069A: (AVERBAÇÃO) - Procede-se a presente averbação para constar que a matrícula nº 45.069A (1º Distrito), foi atualizada, com todas as informações, para a matrícula nº **62.100**, em 18/08/2022, nos termos do Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 do CNJ. Saquarema, 18 de agosto de 2022. Eu, Alessandra Almeida Lopes, escrevente, cadastro nº 94/17712, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

AV.5.M - 62.100: (CPF) - Protocolo 1-F, fls. 156vº, sob o nº 122.915, em 23/08/2023. Conforme comprovante de situação cadastral, no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/03/2026, fica averbado o CPF nº **005.372.922-68** de **OYAMA CESAR ITUASSU FILHO**. Saquarema, 28 de maio de 2026. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo eletrônico - EFCD 37382 DPL

R.6.M-62100: (DESAPROPRIAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 156vº, sob o nº 122.915, em 23/03/2023. **EXPROPRIADO - 1) MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU**, auditora fiscal, portadora da carteira de identidade nº 136669, expedida pelo SSP/AM, e inscrita no CPF sob o nº 011.309.942-87, e seu marido **OYAMA CESAR ITUASSU FILHO**, advogado, portador da carteira de identidade nº 97363, expedida pelo SSP/AM, inscrito no CPF sob o nº 005.372.922-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Constelação de Aquarius, nº 04, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, Manaus/AM, representada por sua procuradora Marly Saads Fonseca, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório do 6º Tabelião de Notas de Manaus/AM, no livro nº 0628-P, fls. 141, datada em 24/08/2022; e, **2) MARLY SAADS FONSECA**, brasileira, médica, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 04452888-3, expedida pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, residente e domiciliada na Rua Dr. Nelson de Sá Earp, nº 68, apto nº 102, Petrópolis/RJ. **ADQUIRENTE/EXPROPRIANTE - MUNICÍPIO DE SAQUAREMA**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.147.670/0001-21, com sede na Rua Coronel Madureira, nº 77, Centro, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Termo administrativo de desapropriação amigável de bem imóvel nº 033/2022, datado em 21/09/2022, termo de rerratificação datado em 22/04/2026 e aditamento

Continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QU58U-CBJRN-5Z5HA-ZY5NS.

CNM: **093476.2.0062100-83**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 62100 Ficha Nº 2

datado em 21/05/2026, expedidos pela Prefeitura Municipal de Saquarema, instruído do Decreto Expropriatório nº 2.287, de 12/04/2022, publicado no Diário Oficial do Município de Saquarema/RJ, em 13/04/2022, Ano IV - nº 874. **FINALIDADE:** Construção de edifícios públicos e unidade educacional, conforme Decreto Expropriatório nº 2.287, de 12/04/2022. **VALOR** - R$ 3.480.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Certidão de não incidência de ITBI, protocolada sob o nº 12.071/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 18/05/2026, nos termos do Artigo 255 do Código Tributário Municipal. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139426052718056, 0139426052730069 e 0139426052932346. Saquarema, 28 de maio de 2026. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico - EFCD 37383 JBG

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDJ 13911 TNU
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Certifico e dou fé que a presente é a cópia fiel, autêntica e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 62.100, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, não constando nenhum ônus real, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 03 (três) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 12 de agosto de 2026. Certidão expedida às 11:24.

Custas: R$ 0,00 **Talão: 26/007705**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QU58U-CBJRN-5Z5HA-ZY5NS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QU58U-CBJRN-5Z5HA-ZY5NS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Pedro Jorge Feitoza Moura (CPF ***.378.017-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/QU58U-CBJRN-5Z5HA-ZY5NS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QU58U-CBJRN-5Z5HA-ZY5NS.