

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 62102

Ficha Nº1

IMÓVEL: Área remanescente, com área total de **306.432,00m²**, 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: medindo **205,30m** de **frente** para a Estrada Municipal, com **1.019,00m** na linha dos **fundos**, em três linhas retas, com **178,00m** a primeira; a 2ª com **212,00m**, e a terceira com **429,00m**, confrontando com Lorival Soares e o Brejo de Jacarepiá; pelo lado **direito** com **785,00m** em três linhas retas, 1ª com **162,00m**, a 2ª com **160,00m** e a 3ª com **463,00m**, confrontando com a área desmembrada "A", e finalmente com **738,50m** pelo lado **esquerdo** em quatro linhas retas, sendo a 1ª com **56,00m**, a 2ª com **220,00m**, a 3ª com **37,50m** e a 4ª com **427,50m**, confrontando com a área desmembrada "B". **ÔNUS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, ao Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A., a Área Remanescente de **306.432,00m²**, no valor de Cz\$ 480.400,00 com vencimento para 13 de Novembro de 1989, com juros devidos à taxa de 10% ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora, calculados em 30/06 e 31/12 no vencimento e na liquidação da dívida, que será aplicado ao imóvel denominado Fazenda Amazonas; D 124. **PROPRIETÁRIA:** MARIA HERLY LAADS FONSECA, brasileira, comerciante, identidade nº 88.393, da SSP, do Estado do Amazonas, exp. em 26/12/75, inscrita no CIC sob o nº 160.180.952.00, casada com PEDRO FONSECA, brasileiro, comerciante, identidade nº 39708; do SSP, do Estado do Amazonas, exp. 30/03/76, inscrito no CIC sob o nº 000.923.122-68, residentes na Estrada do Amazonas, s/nº, em Bacaxá neste Município de Saquarema. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A-G (antigo 2-E-1), às fls. 248/254, da matrícula nº 9.316 (ficha), sob o nº R.02/R.04, datado de 19/11/1986, conforme **Inscrição do Memorial de Desmembramento** e posterior Registro de Hipoteca Cédular de Primeiro Grau. 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 - 45.071: RETIFICAÇÃO: Em 17 de outubro de 2008, "ex-officio", por se tratar de erro material evidente, quando da abertura desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde constou o nome de "MARIA HERLY LAADS FONSECA" **leia-se "MARIA HERLY SAADS FONSECA"**, para se tornar. Saquarema, 17 de outubro de 2008. Resp. pelo Exp.: Phelipe Carvalho da Costa, Escrevente, Cadastro 94/8721

AV.02 - 45.071: BAIXA DE HIPOTECA: Em 09 de março de 2009, conforme requerimento firmado por Neuza Macedo dos Santos, datado de 16 de janeiro de 2009, prenotado neste RGI nº 81.666, instruído da Baixa de Hipoteca expedida pelo BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., datado de 15 de janeiro de 2009, **fica averbada a BAIXA DE HIPOTECA que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.** Emolumentos: R\$ 56,34; Custas 20%: R\$ 11,26; Fundperj 5%: R\$ 2,81; Funperj 5%: R\$ 2,81; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 8,72. Saquarema, 09 de março de 2009. Eu, (Glória M. S. Israel - Escrevente), digitei. Oficial: Adriano Aguiar Serodio - Substituto, cadastro: 94/7665. Selo Registral - RMT04377 WBP

AV.03-45.071: (TRANSPORTE) - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema informatizado de fichas sob o nº 45.071A, nos termos do

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 62.102

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

Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

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

artigo 173, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, encerrando-se a presente para todos os fins de direito. Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu Carolina Rodrigues da Silva, Oficiala, Matrícula nº 90/246, subscrevo.

AV.4.M- 45071A: (REGIME DE BENS) - Protocolo 1-E, fls. 098, sob o nº 91431, em 24 de julho de 2012. Conforme requerimento datado em 24/07/2012, instruído por cópia autenticada da certidão de casamento lavrada no RCPN do 1º Distrito Judiciário de Belém/PA, no livro 241, fls. 05/05vº, matrícula nº 0679340155 1954 2 00241 005 0017000 16, procede-se a presente averbação para consignar que os proprietários do imóvel objeto desta, são casados pelo **regime da separação de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77**, tornando-se correta a presente. Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Registral - RTJ40560 DHT

AV.5.M- 45.071A: (PACTO ANTENUPCIAL) - Protocolo 1-E, fls. 098, sob o nº 91431, em 24/07/2012. Por escritura lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Belém/PA, no livro nº 047, folhas 019, ato nº 081, datada em 20/11/1954, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício de Belém/PA, no livro E, folhas 293, sob o termo nº 2.993, **MARIA HERLY SAADS FONSECA** e **PEDRO FONSECA**, convencionaram para o seu casamento o regime da **separação de bens**, que livremente escolheram, tendo sido o casamento já realizado em 22/11/1954. Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Registral - RTJ40561 BML

R.6.M- 45.071A: (PARTILHA) - Protocolo 1-E, fls. 087vº, sob o nº 90373, em 27/03/2012. **TRANSMITENTE - ESPÓLIO DE MARIA HERLY SAADS FONSECA**, inscrito no CPF sob o nº 160.180.952-20. **ADQUIRENTES - 50% em favor de MARLENE SAADS FONSECA ITUASSU**, brasileira, funcionária pública estadual, casada, portadora da carteira de identidade nº 136669, expedida pelo ACM/AM, em 30/05/1985, inscrita no CPF sob o nº 011.309.942-87, residente e domiciliada à Rua Constelação de Aquarius, nº 04, Conjunto Morada do Sol, Manaus/AM; e **50% em favor de MARLY SAADS FONSECA**, brasileira, médica, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 044528883, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 641.822.587-20, residente e domiciliada à Rua Hermógeno Silva, nº 100, apto nº 206, Petrópolis/RJ. **TÍTULO** - Formal de partilha, datado em 02/06/2010, extraído dos autos de inventário, processo nº 0120014719-4, que tramitou pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões de Manaus/AM, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Cleonice Fernandes de Menezes Trigueiro. **VALOR** - Cz\$ 1.000,00 (valor da época). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITD** - Foi recolhido em 26/12/2011, no valor de R\$ 4.704,00, conforme guia nº 5.02.017306-0. Saquarema, 15 de agosto de 2012. Eu, Thierry José de Moura França, Escrevente, Cadastro nº 94/14812, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Registral - RTJ40562 MFH

AV.7.M-45.071A: (AVERBAÇÃO) - Procede-se a presente averbação para constar que a matrícula nº 45.071A (1º Distrito), foi atualizada, com todas as informações, para a matrícula nº

Continua na ficha 2

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 62102

Ficha Nº 2

62.102, 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
Danilene Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

AV.8.M-62.102: (CASAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 156vº, sob o nº 122.915, em 23/08/2023. Conforme certidão de casamento, expedida pelo 1º RCPN e Interdições e Tutelas de Manaus/AM, extraída do livro nº 89, fls. 212, sob o termo nº 330, matrícula nº 00499401551978200089212000033016, datada em 24/04/2026, prova-se que **MARLENE SAADS FONSECA ITUASSÚ** contraiu matrimônio, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 19/09/978, com **OYAMA CESAR ITUASSU FILHO**, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. 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 37386 PGO

AV.9.M - 62.102: (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 37387 JID

R.10.M-62.102: (DESAPROPRIAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 156vº, sob o nº 122.915, em 23/08/2023. **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 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:**

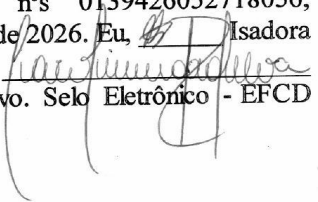
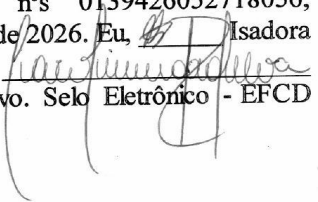
Continua no Verso...

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

Ficha Nº2

REGISTRO GERAL

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

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 37388 MQA



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDJ 13913 ZAZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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. 62.102, 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 04 (quatro) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 12 de agosto de 2026. Certidão expedida às 11:34.

Custas: R\$ 0,00

Talão: 26/007705



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TR2VN-J3MDW-82A9P-BTY8E

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/TR2VN-J3MDW-82A9P-BTY8E>

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

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