



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO



## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202615240220

Nome original: Ofício 255 2026.pdf

Data: 22/05/2026 09:47:15

Remetente:

Renata Suzuki de Oliveira Soares  
ITAGUAI 02 OF DE JUSTICA  
TJRJ

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta ao Ofício 298 2024 OF e 121 2026 OF, Processo 0010685-3  
8.2013.8.19.0024 acrescido da Certidão de Ônus Reais.

## 2.º Ofício de Justiça de Itaguaí - RJ

**Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira**  
331  
Tabelião de Notas, Registrador de  
Imóveis do 1.º Distrito, de Títulos e  
Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca  
de Itaguaí, RJ na forma da lei...



Itaguaí, 21 de maio de 2026.

Ofício nº: 255/2026.  
Assunto: Registro da Penhora.  
Processo: 0010685-38.2013.8.19.0024

Exmo. Sr. Juiz,

Em resposta aos Ofícios: 298/2024/OF e 121/2026/OF, comunico a V.Exa. que foi registrada a **PENHORA** do imóvel matriculado sob o nº 28.524, conforme determinado.

Por oportuno, encaminho a certidão talão de registro, que teve a prenotação de nº 64665.

Respeitosamente,

*Bel. R. Suzuki de Oliveira Soares*  
Substituta do Titular  
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES**  
**SUBSTITUTA DO TITULAR**

**EXMO. SR.**  
**DR. EDISON PONTE BURLAMAQUI**  
Juiz de Direito  
Central da Dívida Ativa  
Comarca de Itaguaí



Valide aqui este documento

**Título :** Judicial (14/11/2024), referente a PENHORA

**CERTIFICADO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **64665** em 21/05/2026 , no livro 1C, folha , foi registrado/averbado em **21/05/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **28524** - Rua Dr Curvelo Cavalcante, 189, SALA 121, Condomínio Itaguaí Shopping Center, VILA APARECIDA, 1º Pavimento, com as seguintes medidas e confrontações:  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEYS 94976 YOL** - R.5 - Penhora  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEYS 94977 ICL** - Certidão  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão de Prenotação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão RGI	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro em Geral	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- ISS -----											0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor da tabela de Emolumentos .....: **0,00**  
 Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**  
 Selo de Fisc. Eletrônico(REC. DE TERCEIROS): **0,00**  
 Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**  
 Deposito Efetuado .....: **0,00**  
 Complemento de Deposito.....: **0,00**  
 Diferença .....: **0,00**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **020464**

Recebemos a quantia de R\$ **0,00** ( ), pelos atos acima discriminados, de CENTRAL DA DÍVIDA ATIVA DE ITAGUAÍ, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 21/05/2026 .

Rio de Janeiro, 21 de Maio de 2026.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A623-HA5LW-GVE8Z-DPXRK>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

INSCRIÇÃO MUNICIPAL 115.002

MATRÍCULA: <b>28524</b>	FICHA: <b>001</b>	DATA: <b>27/11/2002</b>
----------------------------	----------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** A unidade comercial de nº 121, pavimento térreo do "Edifício Itaguaí Shopping Center", sito na Rua Dr Curvelo Cavalcante, 189, 1º distrito deste município, com a área construída de 72,25m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 0,014274, que mede em sua totalidade 3.083,55m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 45,75m., de frente para a Rua Dr. Curvelo Cavalcante; lado direito 30,20m., para o lote nº 398; 21,10m., com os fundos do lote 398; 30,00m., em linhas quebradas com lotes sem denominação; 46,00m., na linha dos fundos onde confronta com o lote 402-A; de extensão pelo lado esquerdo 67,00m., para a Rua Engenheiro Monteiro Mendes; 07,20m., em linha reta também para a Rua Engenheiro Monteiro Mendes. **PROPRIETÁRIO:** BUILDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, c/ sede na Rua Barata Ribeiro nº383, sala 1005, parte, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.138.776/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR:** M25772, fls. 287 do Livro 2BK, de 25/09/1997, e Convenção de Condomínio R.299, fls. 41 do livro 03 de Reg. Auxiliar. Itaguaí-RJ, 27 de Novembro de 2002. O **SUBSTITUTO** Luís Carlos dos Santos **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.** O **OFICIAL** Ronaldo Moreira de Oliveira **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.**

### R.1M28524 (DAÇÃO EM PAGAMENTO)

Nos termos da Escritura lavrada às fls.113 do Livro nº 2505 do 21º Ofício de notas da cidade do Rio de Janeiro, em 25 de Outubro de 2002, BUILDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, representada por seu sócio Celso Szwarcwald deu em pagamento ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$60.000,00(SESSENTA MIL REAIS). ITBI recolhido pela guia nº 906. CND do INSS nº 093432002-17003030. Protocolo nº 28416, fls. 210 do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 27 de Novembro de 2002. O **SUBSTITUTO** Luís Carlos dos Santos **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.** O **OFICIAL** Ronaldo Moreira de Oliveira **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** Emol.R\$330,75.

### R.2M28524 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura lavrada nas notas do Cartório do 15º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 1811, fls. 052, em data de 09 de março de 2005, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por seu procuradores, Marco Antonio Moreira e André Luiz Cabral de Azevedo, consoante mandato lavrado no Tabelionato de Notas e Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Santana de Parnaíba, SP, Livro 424, fls. 053, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ FERREIRA CAMPANHA**, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com Adelina de Jesus Morgado Campanha, portador da carteira de identidade nº W471179-X, expedida pelo SE/DPMAF/DPF/RNE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.892.117-04, residente e domiciliado na Av. Sernambetiba, 2.500, Aptº 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço de R\$50.400,00(CINQUENTA MIL QUATROCENTOS REAIS), recebido em 25/10/2003. Avaliação Fiscal de R\$50.400,00(CINQUENTA MIL QUATROCENTOS REAIS). Certidão Positiva de Débitos com efeitos de Negativa do INSS nº 180242004-21028020, bem como Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa. ITBI recolhido pela guia nº 2461/05. Protocolo nº 30034, Continua no verso...

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

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A79V-832W3-WG4B2-MAP7J>

11º REGISTRO  
R.B.X.8/2715



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
28.524

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: <b>28524</b>	FICHA: <b>1</b> v	DATA: <b>04/04/2005</b>
----------------------------	-------------------------	----------------------------

fls.229 do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 04 de abril de 2005. 0  
 SUBSTITUTO Luís Carlos dos Santos 0  
 OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira DE OLIVEIRA. Emol. +  
 taxas. R\$538,40.

(R) 1.º ato  
 RG001395  
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Itaguaí - RJ  
 Del. Ronaldo Moreira de Oliveira  
 Titular do 2.º Ofício  
 Matr. 90/021  
 ITAGUAÍ - RJ

**R.3M28524 (COMPRA E VENDA)**

Nos termos da escritura lavrada nas notas do Cartório do 15º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 1811, fls. 055, em data de 09 de março de 2005, **JOSÉ FERREIRA CAMPANHA**, já qualificado, e sua mulher **ADELINA DE JESUS MORGADO CAMPANHA**, portuguesa, do lar, portadora da carteira de identidade nº W179573-A, expedida pelo SE/DPMAF/DPF/RNE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.034.727-85, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **SOLANGE AZEVEDO PENA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 07885976-6, expedida pelo IFP/RJ, em 17/02/1986, e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.303.227-39, residente e domiciliado na Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 652, Apartamento 203, centro, Itaguaí, pelo preço de R\$50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS). Avaliação Fiscal de R\$50.400,00(CINQUENTA MIL QUATROCENTOS REAIS). ITBI recolhido pela guia nº 2465/05. Protocolo nº 30035, fls.229 do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 04 de abril de 2005. O SUBSTITUTO Luís Carlos dos Santos 0 OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira DE OLIVEIRA. Emol. R\$538,40.

Del. Ronaldo Moreira de Oliveira  
 Titular do 2.º Ofício  
 Matr. 90/021  
 ITAGUAÍ - RJ

**R4M28524 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de bem Imóvel, nº 2022060527, de 22 de junho de 2022, **ANNA GABRIELLA AZEVEDO SAGÁRIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, não convivendo em união estável, estudante, CI nº 29.428.669-5, do DETRAN/RJ, CPF nº 114.590.637-08, residente na Rua Alvaro Alvim, 175, Ap. 101, Centro, Vassouras, RJ, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO SERRA MAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob o nº 86.803.939/0001-00, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, 85, 2º andar, Centro, Nova Iguaçu, RJ, representada por Wanessa Ferraz de Sousa e Aline Correa de Carvalho, conforme mandato lavrado pelo Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no Livro SBP-451, fls. 163/164, ato 16, em 07/07/2021, de acordo com a Atas de Reunião de Diretoria, de 27/08/2020 e 01/10/2020, devidamente registradas na JUCERJA sob o NIRE 334.0001190-2, Protocolos 00-2020/206542-1, de 05/10/2020 e 00-2020/260941-3, de 03/12/2020, respectivamente, na forma de seu Estatuto, em garantia do limite de crédito no valor de R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do

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/8A79V-832W3-WG4B2-MAP7J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A79V-832W3-WG4B2-MAP7J>

CNM: 089615.2.0028524-67

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: 28524	FICHA: 2	DATA: 06/12/2022
---------------------	-------------	---------------------

imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 120 meses, com vencimento em 30/06/2032. Encargos Remuneratórios das Operações Financeiras Derivadas: a) Juros Remuneratórios mínimos - 0,10% a.m., 1,207% a.a. acrescido de 100,00% do CDI; b) Juros Remuneratórios Máximos - 15,00% a.m., 435,024% a.a acrescido de 100,00% do CDI. Encargos de Inadimplência das Operações Financeiras Derivadas: a) Juros Remuneratórios Pactuados para o período da normalidade/adimplência; b) Juros Moratórios - 1,00% a.m., 12,00% a.a; c) Multa - 2,00% sobre o valor do saldo devedor. Valor da Garantia Fiduciária R\$204.000,00. **AVALISTA: LINDYWEY KOZLOWSKY FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, não convivendo em união estável, enfermeira, CI nº 04905650933, do DETRAN, inscrita no COREN/RJ sob o nº 000.028.219, consoante carteira expedida em 03/05/2021, CPF nº 091.937.227-96, residente na Rua Vitor Emanuel Cicarino, s/nº, Lt. 183, Bl. 09, ap. 403, Arapucaia Guassu, Itaguaí, RJ. **TERCEIRA GARANTIDORA: SOLANGE AZEVEDO PENA**, brasileira, solteira, maior, não convivendo em união estável, empresária, CI nº 07.885.976-6, do DETRAN/RJ, de 29/07/2014, CPF nº 004.303.227-39, residente na Rua Presidente Castelo Branco, 295, Santa Cândida, Itaguaí, RJ. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Consultas de informação junto à CGJ/RJ referente a Lei nº 11.441/07 de nºs 01566.22.11.25.22.042, 01566.22.11.25.42.053 e 01566.22.12.25.43.057, e quanto a Indisponibilidade de bens de nºs 01566.22.11.25.50.043, 01566.22.11.25.10.056 e 01566.22.11.25.06.059, não constando qualquer registro contra o nome da devedora, avalista e terceira garantidora. Protocolo nº 57287, fls. 75v, do livro 1-C, de 11/11/2022. Itaguaí, 06 de dezembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$2.138,17; FETOJ (20%): R\$427,60; FUNARPEN (4%): R\$85,51; FUNDPERJ (5%): R\$106,89; FUMPERT (5%): R\$106,89; FUNDGRAT (2%): R\$42,47; ISS: R\$109,08; BIB: R\$159,06; TOTAL: R\$3.175,62. ryok/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96844 QWJ.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2º Ofício  
Itaguaí - RJ

**R5M28524 (PENHORA)**

Em cumprimento ao Ofício 298/2024/OF e Termo de Penhora de 14 de novembro de 2024, assinados eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da Central da Dívida Ativa desta Comarca, Dr. Edison Ponte Burlamaqui, nos autos do procedimento de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0010685-38.2013.8.19.0024, em que são partes: o **MUNICÍPIO DE ITAGUAÍ**, como exequente, **CRUZEIRO DO NORTE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA** e **SOLANGE AZEVEDO PENA**, como executados, registro a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução R\$89.621,08 acrescidos de 10% de

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A79V-832W3-WG4B2-MAP7J>

CNM: 089615.2.0028524-67  
**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**

<b>MATRÍCULA:</b> 28524	<b>FICHA:</b> 2v	<b>DATA:</b> 21/05/2026
----------------------------	---------------------	----------------------------

honorários advocatícios. 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 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 13, parágrafo 2º, da Lei Estadual nº 3.350 de 29/12/1999, com a redação da Lei 6.370/12. Protocolo nº 64665, fls. 169v, do livro 12, de 21/05/2026. Itaguaí, 21 de maio de 2026. O OFICIAL **RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SPARES** RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. mss/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94976 YOL.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

*Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Sbares*

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**  
 Protocolo Nº 64665 - Data do Ato: 21/05/26  
**Certidão da Situação Jurídica 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 recaem sobre o imóvel. Art. 19, Lei 6015/73. Assinada Eletronicamente. "Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 0,00, Ressag: 0,00, FETJ: 0,00, Fundperj: 0,00, Funperj: 0,00, Funarpen: 0,00, ISS: 0,00, Total: 0,00

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEYS 94977 ICL</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	Emol: 0,00 Ressag: 0,00 FETJ: 0,00 Fundperj: 0,00 Funperj: 0,00 Funarpen: 0,00 ISS: 0,00 Total: 0,00
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

