



Valide aqui
a certidão.

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7632 / CNM: 090415.2.0007632-69 / Recibo: 5787 / Data da Certidão: 03/10/2023.

CERTIFICO e dou fé que a(s) presente(s) imagem(ns) é(são) reprodução(ões) autêntica(s) da **MATRÍCULA n.º 7632** constante no(s) Livro(s) de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS n.º 2-AV, fls 139** cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem **06**. Havendo na mesma todos os eventuais ônus e registros de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias que possam constar contra o imóvel objeto desta. **VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS (artigo 1º, inciso IV do Decreto 93.240/86).**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Impostos: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,50.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUO 98598 PMJ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5SJ7-K5C8K-N8M95-7X5CX>



Valide aqui a certidão.

Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7632 / CNM: 090415.2.0007632-69 / Recibo: 5787 / Data da Certidão: 03/10/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5SJ7-K5C8K-N8M95-7X5CX>

Matrícula
7632

Folha
139

090415.2.0007632-69
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO
LIVRO Nº 2 - A REGISTRO GERAL

MÓVEL: ÁREA RESULTANTE do REMEMBRAMENTO do LOTE H e do LOTE I (desmembrados de maior porção do Remanescente e da Área F, da Fazenda Santa Hermínia) situada na **VILA DE JAPUIBA**, neste Município, zona urbana assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice m-38L, e segue confrontando com a Área Desmembrada "C", distância de 186,35m até o vértice m-11F, deste segue confrontando com a Área Desmembrada "E", com azimute de 167°30'27" e distância de 18,64m até o vértice m-12D, deste segue confrontando com a Área Desmembrada "E", com azimute de 242°58'24" e distância de 63,19m até o vértice m-13F, deste segue confrontando com a Área Desmembrada "E", com azimute de 153°44'58" e distância de 70,77m até o vértice m-26L, deste segue confrontando com a Área Desmembrada "F", com azimute de 236°11'33" e distância de 138,27m até o vértice m-27L, deste segue confrontando com a Área Desmembrada "F", com azimute 245°0'39" e distância de 67,70m até o vértice de m-28L, deste segue confrontando com a Área Desmembrada "F" e distância de 41,74m até o vértice de m-28E, deste segue confrontando com a Área Desmembrada "F", com azimute 294°29'57" e distância de 25,00m até o vértice de m-28F deste segue confrontando com a Área Remanescente com distância de 26,08m até o vértice de m-29L, deste segue confrontando com a Área Remanescente com azimute de 137°19'0" e distância de 160,06m até o vértice de m-35L, deste segue confrontando com a Área Remanescente com azimute de 209°6'46" e distância de 68,66m até o vértice de m-36L, deste segue confrontando com a Área Remanescente com azimute 254°11'1" e distância de 99,33m e vértice de m-37L, deste segue confrontando com a Área Remanescente com azimute de 228°55'13" e distância de 60,65m até o vértice m-38L, ponto inicial da descrição deste perímetro com a área de 58.801,36 m². Imóvel cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o nº 02.04.120.1432.001. **PROPRIETÁRIA: SERGIO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP**, cadastrada no CNPJ sob o n.º 02.139.242/0001-96, com sede na Rua Getúlio Vargas, s/n.º, sala 02, pavimento 2, Centro, Cachoeiras de Macacu/RJ **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquiriu dito imóvel em maior porção de **EDNO SCHNEIDER DA SILVA**, por força da escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Japeri/RJ, no livro 009, fls 005/006, ato 003, em 22/11/2006, e do Instrumento público de Aditamento Retificativo lavrado no Cartório do Ofício Único de Japeri/RJ, no Livro 019, fls 011, ato 007, em 30/03/2012. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 2-AR, fls 175, matrícula 537 e Livro 2-AU, fls 005, matrícula 7413.

AV=01/7632. Protocolado sob o nº 19039 de 05/09/2018. O Imóvel objeto da presente matrícula é o resultado do remembramento de duas (02) áreas de terras desmembradas da maior porção do Remanescente e da Área F, localizadas no Remanescente da Fazenda Santa Hermínia situada na Vila de Japuíba, registradas neste cartório no livro 2-AR, fls 175, matrícula 537 e Livro 2-AU, fls 005, matrícula 7413, tudo nos termos da planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 17/11/16 e certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17/08/2018, processo nº 5541 de 14/09/2016 assinada por Silas Ernesto da Silva, (mat 814), Agente Administrativo da Prefeitura municipal desta cidade, e que ficam arquivadas. Foi apresentada a ART

Selo de fiscalização eletrônico n.º ECSB 55099 YNP

Roberto A. de Souza

SUBSTITUTO
Mat. 9414013

Tab. 6.4/Item 2 - Emolumentos: R\$ 324,12
FEIO 204: R\$ 67,34
PROPOSTA 55: R\$ 14,83
PROPOSTA 56: R\$ 14,83
PROPOSTA 45: R\$ 13,46
Além Gratificações INCMV 20: R\$ 0,00
Total: R\$ 439,70

O Oficial:

Roberto A. Souza

R:02/7632. Protocolo 19515 de 30/08/2019. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, cadastrada no CNPJ n.º 19.343.926/0001-08, com sede na Rua Maestro Eduardo Guimarães, s/n.º, Fazenda Rancho 70, Japuíba, neste município, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório no livro 154, fls 042/043, ato 029 em 14/11/2018, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), já quitado. Valor Venal do imóvel: 205.804,76.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDD 66093 YIL

Cachoeiras de Macacu, 07 de Outubro de 2019.

Roberto A. de Souza

SUBSTITUTO
Mat. 9414013

Tab. 6.1/Tab - Emolumentos: R\$ 2.713,71
FEIO: R\$ 542,74
PROPOSTA 55: R\$ 65,48
PROPOSTA 56: R\$ 65,48
PROPOSTA 45: R\$ 58,54
Além Gratificações INCMV 20: R\$ 22,54
Total: R\$ 3.929,91
*Emolumentos de Guia de Comunicação e Arquivamento

VIRG

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Cachoeiras de Macacu 02 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Flavia Mattos da Rocha

Responsável pelo Expediente

RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7632 / CNM: 090415.2.0007632-69 / Recibo: 5787 / Data da Certidão: 03/10/2023.

Matrícula

Folha

090415.2.0007632-69

R.:03/7632 - PROTOCOLO 20.713 - 28.05.2021 - EMITENTE: **BM CAFÉ IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**, CNPJ/MF nº 27.789.900/0001-16 com sede no Córrego Iiritimirim, S/N, Rio Bananal, zona rural, Espírito Santo/ES. **AVALISTAS:RODRIGO ASSIS BRUNORO** e seu cônjuge **JACIMARA SOTELI ZUCOLOTO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ele empresário, portador da C. Identidade nº 1957528 SESP/ES e CIC/MF nº 122.021.017-05, ela empresária, portadora da C.Id. nº 04072234100, DETRAN/ES e CIC/MF nº 114.631.077-30, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Gil Veloso, nº 1500, apartamento 1003, Ed. Crystal Flat, Praia da Costa, Vila Velha/ES.: **INTERVENIENTE-GARANTE-DEVEDORA/FIDUCIÁRIA: RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sediada na rua Maestro Eduardo Guimarães, Fazenda Rancho 70, S/Nº, Japuiba, nesta cidade, CNPJ/MF nº 19.343.926/0001-08.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco "E", Edifício Brasília, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00.- **DATA DA EMISSÃO: 19.05.2021. DATA DE VENCIMENTO: 21.10.2024.TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº CE 19596594**, emitida em Brasília/DF em 19/05/2021. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:R\$890.700,00. PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO O IMÓVEL É AVALIADO em R\$1.158.000,00.** Uma cópia da presente fica arquivada como se aqui na íntegra estivesse transcrita. Eleição de Foro: O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes desta cédula de crédito bancário, é o da circunscrição especial de Brasília, podendo o credor, a seu exclusivo critério, optar pelo foro da Comarca de emissão da cédula.....

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTI 88091 MZE

Cachoeiras de Macacu, 31 de maio de 2021.

O Oficial:

Paulo J. Teixeira

SUBSTITUTO
Matrícula 94/0545

Sel. 5.1/Fol Encadernada: R\$ 2159,92	
ENCJ: R\$ 634,39	
FUNDOJ: R\$ 158,55	
FUNDOJ: R\$ 158,55	
FUNDOJ: R\$ 122,97	
Aton Gratulacoe IRREV 281 R\$ 62,52,52	
ISS: R\$ 120,51	
Distribuição: R\$ 30,00	
Total: R\$ 4.501,44	

AV:04/7632 - PROTOCOLO 21.251 - 18/01/2022 - Face Certidão passada pelo Oficial do RTD da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, em 08/07/2022, assinado por Evaldo Luiz Ramos, matrícula nº 94/11227 - Substituto, e Edital Publicado eletronicamente no site "Registro de imóveis.org.br", conforme determina o § 4º do Artigo 26, da Lei 9514/97, fica averbado o **NÃO COMPARECIMENTO** do devedor Fiduciante acima para purga da mora.

Selo de fiscalização eletrônico n.º EEHY 52660 ELL

Cachoeiras de Macacu, 13 de janeiro de 2022.

O Oficial.:

AV:05/7.632 - PROTOCOLO 21.952 - 03.03.2023 - Nos Termos do Requerimento apresentado por BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, quadra 05, lote "C", bloco "B", 9º Andar, Brasília-DF, CARTA DICOR/SUCORGEREA 124/2023, datado de 03.02.2023, por seus representantes legais assinado, Neila Mara Theodoroviz e Gustavo de Farias Salazar, a presente averbação é efetuada para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei 9514/97, em face do devedor **BM CAFÉ IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**, CNPJ/MF Nº 27.789.900/0001-16; **INTERVENIENTE GARANTE: Rancho 70 empreendimentos e construções Ltda**, CNPJ/MF nº 19.343.926/0001-08, já qualificados acima, representados por Sergio dos Santos Ribeiro Filho, CPF 160.725.847-13 e Antônio Carlos Ferreira Dantas CPF 032.200.247-85, sem que houvesse a purga do Mora, **FICA CONSOLIDADA NA PESSOA DA CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, acima qualificada. A credora/fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados pelo artigo 27 da citada Lei 9514/97. O ITBI foi pago pela guia nº 035/2023, no valor de R\$17.814,00, em 01.02.2023, tendo como base de cálculo R\$890.700,00.....

Selo de Fiscalização Eletrônico: EELU 08286 MRV

Cachoeiras de Macacu 27 de abril de 2023.

O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - matrícula 94/0545

AV:06/7.632 - PROTOCOLO 22.256 - 21.08.2023 - Face requerimento assinado eletronicamente em 25.07.2023 por Aline Dantas e Neila Mara Theodoroviz, Gerente de Área e Gerente de Negócios respectivamente do BRB - Banco de Brasília S.A., foi solicitado a averbação dos leilões negativos, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27, da Lei 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo **DANDO QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida Lei, com ao contrato objeto da presente matrícula. -

Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDUO 98597 NHZ

Cachoeiras de Macacu 03 de outubro de 2023.

O Oficial: Paulo Joaquim Teixeira - Substituto - matrícula 94/0545

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5SJ7-K5C8K-N8M95-7X5CX>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado