Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Carlos Manoel do Nascimento
TABELIÃO/REGISTRADOR
Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ
E-mail: rcpncambuci@hotmail.com
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3905 / CNM: 091363.2.0003905-09 / Recibo: 929 / Data da Certidão: 22/10/2026.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 da Lei n° 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFET 64609 JSR
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHN4-8XTWS-H3M44-FNB36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Carlos Manoel do Nascimento
TABELIÃO/REGISTRADOR
Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ
E-mail: rcpncambuci@hotmail.com
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3905 / CNM: 091363.2.0003905-09 / Recibo: 929 / Data da Certidão: 22/10/2026.

Cartório RCPN e Notas do 1º Distrito de Cambuci/RJ
Rua Virgilio Franklin, s/n - CAMBUCI - RJ

Registro de Imóveis
Carlos Manoel do Nascimento
TABELIÃO/REGISTRADOR

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
3905	2-FICHA	10/06/2026	091363.2.0003905-09

Matrícula renumerada e transportada do Livro 2 - Sistema de Ficha, sob o nº 1338, do acervo anexado do Cartório do Ofício Único de Cambuci/RJ, em conformidade com os artigos 1º e 3º, do Provimento CGJ nº 84/2025.

IMÓVEL: Área designada pela letra "B": com frente de 46,50m para a linha férrea, pelo lado direito em segmentos não alinhados medindo 6,50m, 9,50m e 6,00m, divisando com Carlos Alberto Silva Oliveira; pelos fundos divisando com o Rio Paraíba do Sul medindo 21,50m; pelo lado esquerdo com a área "A", em segmentos não alinhados medindo 22,00m e 25,00m², perfazendo a área total de 1.130,00 metros quadrados, desmembrada de maior porção do Imóvel Urbano denominado "Chácara", situado à margem da linha férrea da Rede Ferroviária Federal S.A., nesta cidade.

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO NICOLAU MONTEIRO VELASCO, brasileiro, industrial, casado com **ROSILENE CASA MONTEIRO VELASCO** pelo regime da comunhão parcial de bens, portador da C.I-RG nº 04666391-7-IFP-RJ, emitida em 29.06.78 e do CPF nº 570.247.747-20, residente à Rua do Machado, nº 140, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 186 e vº, do Lº nº 113, em 13 de novembro de 2000, nas Notas do Cartório do 1º Ofício deste Município, adquiriu de José Emiliano Silva e sua mulher dona Suely Soares Emiliano.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-F, fls. 14, matrícula 1.718, do Cartório do 1º Ofício de Cambuci/RJ.

AV-1 - 3905. FINALIDADE DE ABERTURA. Protocolo: 2868. A Presente matrícula foi aberta em razão da extinção dos Cartórios do 1° e 2° Ofício de justiça de Cambuci e a criação do Cartório do Ofício Único de Cambuci/RJ. Eu, Camila Conti Galvão, Responsável pelo Expediente, Mat. 90/321, procedi à averbação. Data: 11/06/2025. Selo eletrônico nº EEYM58572 NIO.

AV-2- 3905. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Protocolo: 2868. Averba-se que o imóvel constante desta matrícula está atualmente INSCRITO NA PREFEITURA SOB nº.: 01.1.066.0421.001.1, Estrada Cambuci/Portela, 1º Distrito, Bairro: Cooperativa, Cambuci/RJ. Eu, Camila Conti Galvão, Responsável pelo Expediente, Mat. 90/321, procedi à averbação. Data: 11/06/2025. Selo eletrônico nº EEYM58573 SAE.

R-3 - 3905. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.** Protocolo: 2868. Pela 4ª Alteração Contratual da NICOLA DE CAMBUCI INDÚSTRIAS DE CARNES LTDA, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o Nire: 33.2.0812995-0, Protocolo: 2025/00395805-7 de 01/04/2025, o proprietário: **ANTÔNIO NICOLAU MONTEIRO VELASCO**, brasileiro, empresário, casado com pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 570.247.747-20, com anuência de sua esposa **ROSILENE CASA MONTEIRO VELASCO**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.786.287-61, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Paiva, nº 87, Centro, Cambuci/RJ, **TRANSFERE,** para fins de integralização de capital social, os direitos sobre o imóvel constante desta matrícula pelo valor declarado de R$ 6.000,00 (seis mil reais) à sociedade da qual é sócio: **NICOLA DE CAMBUCI INDÚSTRIAS DE CARNES LTDA,**

1

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHN4-8XTWS-H3M44-FNB36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Carlos Manoel do Nascimento
TABELIÃO/REGISTRADOR
Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ
E-mail: rcpncambuci@hotmail.com
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3905 / CNM: 091363.2.0003905-09 / Recibo: 929 / Data da Certidão: 22/10/2026.

com sede na Estrada Cambuci Portela, s/nº, Cooperativa, 1º Distrito de Cambuci/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.655.592/0001-54. Eu, Camila Conti Galvão, Responsável pelo Expediente, Mat. 90/321, procedi ao registro. Data: 11/06/2025. Selo eletrônico nº EEYM58574 DXP.

AV-4 - 3905. RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 2887. Procede-se à presente averbação para fazer constar a indicação correta do registro anterior da presente matrícula como sendo a matrícula de nº 1084, Livro 2, Sistema de Fichas, do Cartório do Ofício Único de Cambuci/RJ e não como constou por ocasião da abertura. Eu, Camila Conti Galvão, Responsável pelo Expediente, Mat. 90/321, procedi à averbação. Data: 12/06/2025. Selo eletrônico nº EEYM58592 ZHJ.

AV-5 - 3905. TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 2887. Transporta-se para esta matrícula o registro de alienação fiduciária constantes do R-2 da matrícula 1084, Livro 2, Sistema de Ficha do Cartório do Ofício Único de Cambuci/RJ nos seguintes termos: "Protocolo: 2441. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 2505725, emitida em 23 de fevereiro de 2023, por: 1) NICOLA DE CAMBUCI INDUSTRIA DE CARNES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.655.592/0001-54, com endereço a Cambuci Portela- S/Nº- Cooperativa, Cambuci/RJ; 2) ANTONIO NICOLAU MONTEIRO VELASCO, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Ernesto Paiva, s/nº, Centro, Cambuci/RJ, inscrito no CPF nº 570.247.747-20; 3) ROSILENE CASA MONTEIRO VELASCO, brasileira, casada, residente e domiciliada à Rua Ernesto Paiva, s/nº, Centro, Cambuci/RJ, inscrita no CPF nº 055.786.287-61, em favor da credora COOPERATIVA DE CREDITO SUL DO ESPIRITO SANTO - SICOOB SUL, com sede em Avenida Doutor Aristides Campos, 355, Basiléia, Cachoeiro do Itapemirim, Espirito Santo/ES, inscrita no CNPJ/MF nº 32.467.086/0001-53. GARANTIDOR FIDUCIANTE: ANTONIO NICOLAU MONTEIRO VELASCO, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Ernesto Paiva, s/nº, Centro, Cambuci/RJ, inscrito no CPF nº 570.247.747-20; ROSILENE CASA MONTEIRO VELASCO, brasileira, casada, residente e domiciliada à Rua Ernesto Paiva, s/nº, Centro, Cambuci/RJ, inscrita no CPF nº 055.786.287-61. O emitente entrega, por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel constante desta matricula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, mediante as seguintes cláusulas e condições: VALOR: R$3.000.000,00 (três milhões de reais). PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 01/02/2053. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Itaocara-RJ. TAXAS DE JUROS: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: mínima: 0,10% e máxima: 20,00%; JUROS MORATÓRIOS: mínima: 2,00% e máxima: 2,00%; MULTA POR INADIMPLEMENTO: mínima: 1,00% e máxima: 1,00%; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). *Demais cláusulas e condições constantes do contrato cuja cópia fica arquivada em Cartório como parte integrante do presente registro.* Eu, Maria Isabela Ribeiro, Responsável pelo Expediente, Mat. 90/250, procedi ao registro. Data: 28/02/2023. Selo eletrônico nº EEIM82130 BCF.". Eu, Camila Conti Galvão, Responsável pelo Expediente, Mat. 90/321, procedi à averbação. Data: 12/06/2025. Selo eletrônico nº EEYM58593 XBX.

AV-6- 3905. INTIMAÇÃO. Protocolo nº 0213 em 08/05/2026. Procede-se a presente averbação, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pelo COOPERADORA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL, através do Ofício nº 644916/2025, datado de 25/11/2025, para constar que foram expedidas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHN4-8XTWS-H3M44-FNB36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Carlos Manoel do Nascimento
TABELIÃO/REGISTRADOR
Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ
E-mail: rcpncambuci@hotmail.com
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3905 / CNM: 091363.2.0003905-09 / Recibo: 929 / Data da Certidão: 22/10/2026.

por esta Serventia, intimações em face de Nicola de Cambuci Industria de Carnes LTDA, inscrito no CPF/CNPJ: 09.655.592/0001-54, Antônio Nicolau Monteiro Velasco, inscrito no CPF/CNPJ: 570.247.747-20 e Rosilene Casa Monteiro Velasco, inscrita no CPF/CNPJ: 055.786.287-61, relativa ao contrato nº 250572-5, firmado em 23/02/2023, objeto do AV-5, tendo sido a senhora Rosilene Casa Monteiro Velasco, notificada em 31/03/2026, conforme Certidão de notificação, protocolo nº 006, expedida pelo RTD do Cartório do 1º Distrito de Cambuci/RJ: RCPN, Notas, RGI, Protesto, RTD, RCPJ e Interdições e Tutelas em 07/04/2026 e os demais ausentes nas três tentativas, sendo publicado Editais através do Portal Editais pela plataforma ONR - E-Intimação, Editais Publicados: 952974, 952975 e 952976, 952977, 952978 e 952979 e 952980, 952981, 952982, Data da última publicação: 13/05/2026. Eu, Barbara B. Gazal Chaves Fernandes, Escrevente Substituta, Mat. 94/23447, procedi ao registro. Data: 10/06/2026. Selo eletrônico nº EFCZ97394 AWO.
Certifico, que decorrido o prazo legal concedido para a purga da mora, nos termos da legislação vigente, não houve a regularização do débito por parte dos devedores.

AV-7 - 3905. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 0338 em 08/10/2026. Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em virtude da não purga da mora pelo devedor fiduciante no prazo legal de 15 dias, em acordo com o art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997 e art. 26-A, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, conforme certidão expedida na forma do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e mediante requerimento do credor fiduciário, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, devidamente recolhido mediante a Guia nº 0002057182745, devidamente quitado, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em nome da COOPERADORA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL, CNPJ/MF sob o nº 32.467.086/0001-53, com sede na Avenida Dr. Aristides Campos, nº 355, Bairro Basiléia, Cachoeiro de Itapemirim/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 32.467.086/0001-53, extinguindo-se a propriedade resolúvel anteriormente registrada, devendo ser observadas as disposições legais relativas à realização dos leilões públicos. Eu, Barbara B. Gazal Chaves Fernandes, Escrevente Substituta, Mat. 94/23447, procedi à averbação. Data: 22/10/2026. Selo eletrônico nº EFET64608 SWJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHN4-8XTWS-H3M44-FNB36

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar