



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

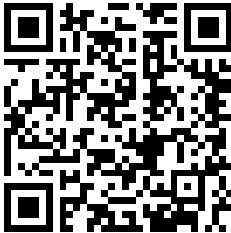
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CERTIFICO MAIS, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9º da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código de Normas do TJRJ - Parte Extrajudicial, dela constando o inteiro teor dos atos de averbação e registro, os eventuais ônus e indisponibilidades, a situação jurídica do imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **GISLENE APARECIDA DA SILVA SILVA**, Escrevente Autorizada, matrícula nº 94/25719, realizei as buscas e digitei, conferi, assino e encerro. Dou fé. (09:29min).

A presente certidão é assinada digitalmente pelo (a) Escrevente abaixo

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 | Pmcnv: 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
EFCZ 01116 ANT
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/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 1

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

IMÓVEL: “Vargem Grande”, uma propriedade não foreira, situada no lugar denominado "Vargem Grande", na área da antiga Fazenda dos Coitinhos, na zona rural, constante de dezesseis alqueires geométricos, ou sejam setecentos e setenta e quatro mil e quatrocentos metros quadrados (774.400 m²) de terras em chavascas e capoeiras finas e com as benfeitorias constantes de uma (1) casa tósca coberta de sapê e um moinho de fubá, confrontando a propriedade pela frente com o rio Pirai, pelo lado direito de quem do terreno olha para esses rio, com terras de José Aniceto Soares ou de quem de direito, pelo lado esquerdo de quem olha na mesma direção com terras de Dona Candida Perfeita de Souza, e terras de Benedito José de Magalhães e José Antonio Magalhães, pelos fundos com o leito da Rede Mineira de Viação. **MEMORIAL DESCRITIVO** a seguir: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL 01- VARGEM GRANDE-DESCRIÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Área(há): 13,4921ha, Perímetro: 2132,31m. O perímetro do Imóvel, está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciados ao meridiano central -45°, tendo como datum o SIRGAS-2000, e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ARL1, de coordenadas N 7.471.943,283 m e E 580.852,294 m, situado no ponto mais ao norte, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°13'27" e 4,15 m até o vértice ARL2, de coordenadas N 7.471.941,848 m e E 580.856,189 m; 126°52'18" e 5,53 m até o vértice ARL3, de coordenadas N 7.471.938,528 m e E 580.860,614 m; 116°33'54" e 9,77 m até o vértice ARL4, de coordenadas N 7.471.934,158 m e E 580.869,354 m; 113°11'54" e 13,09 m até o vértice ARL5, de coordenadas N 7.471.929,002 m e E 580.881,387 m; 101°18'35" e 11,20 m até o vértice ARL6, de coordenadas N 7.471.926,805 m e E 580.892,370 m; 96°42'37" e 12,46 m até o vértice ARL7, de coordenadas N 7.471.925,349 m e E 580.904,743 m; 118°18'02" e 9,85 m até o vértice ARL8, de coordenadas N 7.471.920,679 m e E 580.913,416 m; 124°59'32" e 7,65 m até o vértice ARL9, de coordenadas N 7.471.916,290 m e E 580.919,686 m; 149°02'09" e 7,61 m até o vértice ARL10, de coordenadas N 7.471.909,762 m e E 580.923,603 m; 149°44'37" e 9,91 m até o vértice ARL11, de coordenadas N 7.471.901,200 m e E 580.928,597 m; 165°57'52" e 6,87 m até o vértice ARL12, de coordenadas N 7.471.894,531 m e E 580.930,265 m; 194°02'07" e 10,60 m até o vértice ARL13, de coordenadas N 7.471.884,248 m e E 580.927,694 m; 203°25'47" e 12,50 m até o vértice ARL14, de coordenadas N 7.471.872,776 m e E 580.922,723 m; 201°15'00" e 16,59 m até o vértice ARL15, de coordenadas N 7.471.857,310 m e E 580.916,708 m; 184°14'09" e 13,53 m até o vértice ARL16, de coordenadas N 7.471.843,820 m e E 580.915,709 m; 159°16'30" e 17,57 m até o vértice ARL17, de coordenadas N 7.471.827,385 m e E 580.921,928 m; 156°02'16" e 8,31 m até o vértice ARL18, de coordenadas N 7.471.819,789 m e E 580.925,304 m; 150°42'06" e 1,34 m até o vértice ARL19, de coordenadas N 7.471.818,621 m e E 580.925,959 m; 136°52'31" e 2,73 m até o vértice ARL20, de coordenadas N 7.471.816,628 m e E 580.927,826 m; 109°26'26" e 9,75 m até o vértice ARL21, de coordenadas N 7.471.813,384 m e E 580.937,016 m; 97°45'54" e 10,09 m até o vértice ARL22, de coordenadas N 7.471.812,021 m e E 580.947,012 m; 90°00'00" e 12,70 m até o vértice ARL23, de coordenadas N 7.471.812,021 m e E 580.959,709 m; 109°44'50" e 14,38 m até o vértice ARL24, de coordenadas N 7.471.807,163 m e E 580.973,243 m; 121°19'42" e 9,60 m até o vértice ARL25, de coordenadas N 7.471.802,173 m e E 580.981,442 m; 126°19'38" e 16,27 m até o vértice ARL26, de coordenadas N 7.471.792,535 m e E 580.994,549 m; 128°39'32" e 7,71 m até o vértice ARL27, de coordenadas N 7.471.787,718 m e E 581.000,570 m; 124°59'29" e 9,97 m até o vértice ARL28, de coordenadas N 7.471.781,998 m e E 581.008,742 m; 124°17'16" e 9,28 m até o vértice ARL29, de coordenadas N 7.471.776,770 m e E 581.016,409 m; 144°27'44" e 8,10 m até o vértice ARL30, de

1

"continua no verso"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO

Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

Responsável Pelo Expediente

FICHA 1V

Matrícula

3993

Livro

2

Data de Abertura

30/01/2025

CNM

092247.2.0003993-79

coordenadas	N	7.471.770,181	m e	E	581.021,115	m;	156°48'05"	e	17,34	m	até	o	vértice	ARL31, de
coordenadas	N	7.471.754,245	m e	E	581.027,945	m;	156°34'18"	e	12,29	m	até	o	vértice	ARL32, de
coordenadas	N	7.471.742,971	m e	E	581.032,830	m;	167°19'11"	e	15,58	m	até	o	vértice	ARL33, de
coordenadas	N	7.471.727,769	m e	E	581.036,251	m;	167°05'24"	e	19,41	m	até	o	vértice	ARL34, de
coordenadas	N	7.471.708,845	m e	E	581.040,588	m;	169°17'25"	e	15,58	m	até	o	vértice	ARL35, de
coordenadas	N	7.471.693,535	m e	E	581.043,484	m;	156°56'47"	e	2,78	m	até	o	vértice	ARL36, de
coordenadas	N	7.471.690,980	m e	E	581.044,572	m;	128°09'26"	e	9,74	m	até	o	vértice	ARL37, de
coordenadas	N	7.471.684,961	m e	E	581.052,232	m;	116°04'26"	e	2,72	m	até	o	vértice	ARL38, de
coordenadas	N	7.471.683,766	m e	E	581.054,673	m;	87°52'42"	e	13,20	m	até	o	vértice	ARL39, de
coordenadas	N	7.471.684,255	m e	E	581.067,860	m;	78°41'26"	e	11,05	m	até	o	vértice	ARL40, de
coordenadas	N	7.471.686,423	m e	E	581.078,699	m;	73°07'28"	e	1,36	m	até	o	vértice	ARL41, de
coordenadas	N	7.471.686,817	m e	E	581.080,000	m;	58°40'19"	e	12,13	m	até	o	vértice	ARL42, de
coordenadas	N	7.471.693,125	m e	E	581.090,363	m;	50°37'34"	e	1,49	m	até	o	vértice	ARL43, de
coordenadas	N	7.471.694,068	m e	E	581.091,512	m;	36°31'41"	e	14,27	m	até	o	vértice	ARL44, de
coordenadas	N	7.471.705,534	m e	E	581.100,005	m;	36°15'16"	e	12,82	m	até	o	vértice	ARL45, de
coordenadas	N	7.471.715,874	m e	E	581.107,588	m;	65°33'20"	e	7,63	m	até	o	vértice	ARL46, de
coordenadas	N	7.471.719,031	m e	E	581.114,534	m;	64°39'16"	e	1,03	m	até	o	vértice	ARL47, de
coordenadas	N	7.471.719,470	m e	E	581.115,461	m;	50°37'34"	e	2,81	m	até	o	vértice	ARL48, de
coordenadas	N	7.471.721,251	m e	E	581.117,631	m;	22°45'04"	e	15,93	m	até	o	vértice	ARL49, de
coordenadas	N	7.471.735,937	m e	E	581.123,790	m;	11°35'32"	e	14,92	m	até	o	vértice	ARL50, de
coordenadas	N	7.471.750,555	m e	E	581.126,788	m;	35°50'17"	e	5,10	m	até	o	vértice	ARL51, de
coordenadas	N	7.471.754,688	m e	E	581.129,773	m;	67°10'00"	e	6,18	m	até	o	vértice	ARL52, de
coordenadas	N	7.471.757,087	m e	E	581.135,472	m;	65°33'22"	e	9,95	m	até	o	vértice	ARL53, de
coordenadas	N	7.471.761,206	m e	E	581.144,533	m;	60°24'50"	e	1,33	m	até	o	vértice	ARL54, de
coordenadas	N	7.471.761,860	m e	E	581.145,686	m;	46°52'28"	e	1,80	m	até	o	vértice	ARL55, de
coordenadas	N	7.471.763,090	m e	E	581.146,998	m;	32°25'00"	e	2,56	m	até	o	vértice	ARL56, de
coordenadas	N	7.471.765,255	m e	E	581.148,373	m;	8°44'44"	e	11,26	m	até	o	vértice	ARL57, de
coordenadas	N	7.471.776,389	m e	E	581.150,086	m;	19°47'53"	e	8,42	m	até	o	vértice	ARL58, de
coordenadas	N	7.471.784,313	m e	E	581.152,938	m;	40°54'55"	e	6,91	m	até	o	vértice	ARL59, de
coordenadas	N	7.471.789,533	m e	E	581.157,463	m;	34°22'48"	e	8,30	m	até	o	vértice	ARL60, de
coordenadas	N	7.471.796,381	m e	E	581.162,148	m;	53°34'09"	e	12,55	m	até	o	vértice	ARL61, de
coordenadas	N	7.471.803,832	m e	E	581.172,244	m;	53°31'51"	e	10,24	m	até	o	vértice	ARL62, de
coordenadas	N	7.471.809,920	m e	E	581.180,480	m;	41°38'00"	e	5,40	m	até	o	vértice	ARL63, de
coordenadas	N	7.471.813,952	m e	E	581.184,064	m;	32°00'23"	e	6,36	m	até	o	vértice	ARL64, de
coordenadas	N	7.471.819,348	m e	E	581.187,437	m;	39°46'02"	e	67,39	m	até	o	vértice	ARL65, de
coordenadas	N	7.471.871,150	m e	E	581.230,546	m;	46°00'16"	e	7,03	m	até	o	vértice	ARL66, de
coordenadas	N	7.471.876,031	m e	E	581.235,601	m;	62°39'01"	e	4,63	m	até	o	vértice	ARL67, de
coordenadas	N	7.471.878,159	m e	E	581.239,717	m;	80°32'18"	e	4,25	m	até	o	vértice	ARL68, de
coordenadas	N	7.471.878,858	m e	E	581.243,911	m;	76°13'18"	e	68,07	m	até	o	vértice	ARL69, de
coordenadas	N	7.471.895,071	m e	E	581.310,025	m;	86°00'33"	e	7,21	m	até	o	vértice	ARL70, de
coordenadas	N	7.471.895,573	m e	E	581.317,218	m;	105°15'19"	e	5,12	m	até	o	vértice	ARL71, de
coordenadas	N	7.471.894,226	m e	E	581.322,157	m;	118°10'44"	e	4,86	m	até	o	vértice	ARL72, de
coordenadas	N	7.471.891,929	m e	E	581.326,444	m;	133°30'43"	e	10,80	m	até	o	vértice	ARL73, de

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

3

Documento assinado eletronicamente por JAN PRZEWODOWSKI MONTENEGRO DE SOUZA, em 15/06/2026, às 23:43:33 - d8176e7



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO

Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

Responsável Pelo Expediente

FICHA 2

Matrícula

3993

Livro

2

Data de Abertura

30/01/2025

CNM

092247.2.0003993-79

coordenadas	N 7.471.884,492 m e E 581.334,278 m;	128°19'29" e 2,34 m até o vértice ARL74, de
coordenadas	N 7.471.883,043 m e E 581.336,111 m;	99°22'33" e 3,73 m até o vértice ARL75, de
coordenadas	N 7.471.882,435 m e E 581.339,791 m;	72°28'25" e 13,45 m até o vértice ARL76, de
coordenadas	N 7.471.886,487 m e E 581.352,619 m;	159°37'33" e 10,97 m até o vértice ARL77, de
coordenadas	N 7.471.876,203 m e E 581.356,439 m;	149°55'53" e 6,97 m até o vértice ARL78, de
coordenadas	N 7.471.870,166 m e E 581.359,933 m;	163°57'00" e 8,87 m até o vértice ARL79, de
coordenadas	N 7.471.861,641 m e E 581.362,386 m;	172°24'21" e 10,36 m até o vértice ARL80, de
coordenadas	N 7.471.851,375 m e E 581.363,755 m;	189°05'23" e 8,34 m até o vértice ARL81, de
coordenadas	N 7.471.843,144 m e E 581.362,438 m;	198°26'08" e 10,30 m até o vértice ARL82, de
coordenadas	N 7.471.833,375 m e E 581.359,181 m;	204°18'15" e 12,61 m até o vértice ARL83, de
coordenadas	N 7.471.821,882 m e E 581.353,991 m;	212°00'21" e 10,07 m até o vértice ARL84, de
coordenadas	N 7.471.813,341 m e E 581.348,653 m;	221°59'15" e 10,01 m até o vértice ARL85, de
coordenadas	N 7.471.805,904 m e E 581.341,960 m;	222°16'23" e 11,93 m até o vértice ARL86, de
coordenadas	N 7.471.797,076 m e E 581.333,934 m;	219°59'10" e 16,27 m até o vértice ARL87, de
coordenadas	N 7.471.784,608 m e E 581.323,477 m;	218°59'33" e 10,79 m até o vértice ARL88, de
coordenadas	N 7.471.776,223 m e E 581.316,689 m;	218°14'53" e 1,01 m até o vértice ARL89, de
coordenadas	N 7.471.775,431 m e E 581.316,065 m;	204°26'37" e 11,26 m até o vértice ARL90, de
coordenadas	N 7.471.765,180 m e E 581.311,406 m;	192°48'17" e 9,35 m até o vértice ARL91, de
coordenadas	N 7.471.756,063 m e E 581.309,334 m;	198°26'06" e 14,79 m até o vértice ARL92, de
coordenadas	N 7.471.742,036 m e E 581.304,658 m;	196°59'27" e 15,26 m até o vértice ARL93, de
coordenadas	N 7.471.727,439 m e E 581.300,198 m;	193°29'44" e 9,83 m até o vértice ARL94, de
coordenadas	N 7.471.717,877 m e E 581.297,903 m;	202°37'12" e 9,17 m até o vértice ARL95, de
coordenadas	N 7.471.709,409 m e E 581.294,375 m;	210°57'46" e 6,34 m até o vértice ARL96, de
coordenadas	N 7.471.703,969 m e E 581.291,111 m;	211°45'35" e 9,17 m até o vértice ARL97, de
coordenadas	N 7.471.696,172 m e E 581.286,284 m;	220°36'05" e 9,71 m até o vértice ARL98, de
coordenadas	N 7.471.688,802 m e E 581.279,967 m;	231°06'57" e 15,24 m até o vértice ARL99, de
coordenadas	N 7.471.679,233 m e E 581.268,101 m;	229°08'41" e 19,07 m até o vértice ARL100, de
coordenadas	N 7.471.666,758 m e E 581.253,677 m;	236°22'41" e 90,99 m até o vértice ARL101, de
coordenadas	N 7.471.616,377 m e E 581.177,911 m;	251°33'54" e 11,55 m até o vértice ARL102, de
coordenadas	N 7.471.612,725 m e E 581.166,953 m;	251°33'56" e 10,68 m até o vértice ARL103, de
coordenadas	N 7.471.609,347 m e E 581.156,819 m;	260°54'33" e 9,13 m até o vértice ARL104, de
coordenadas	N 7.471.607,905 m e E 581.147,806 m;	265°36'07" e 9,75 m até o vértice ARL105, de
coordenadas	N 7.471.607,157 m e E 581.138,080 m;	270°00'00" e 12,20 m até o vértice ARL106, de
coordenadas	N 7.471.607,157 m e E 581.125,882 m;	267°12'26" e 16,29 m até o vértice ARL107, de
coordenadas	N 7.471.606,363 m e E 581.109,610 m;	269°59'57" e 11,39 m até o vértice ARL108, de
coordenadas	N 7.471.606,363 m e E 581.098,220 m;	269°01'14" e 46,55 m até o vértice ARL109, de
coordenadas	N 7.471.605,567 m e E 581.051,672 m;	268°15'54" e 13,59 m até o vértice ARL110, de
coordenadas	N 7.471.605,155 m e E 581.038,084 m;	261°31'43" e 19,29 m até o vértice ARL111, de
coordenadas	N 7.471.602,314 m e E 581.019,007 m;	261°43'27" e 21,67 m até o vértice ARL112, de
coordenadas	N 7.471.599,194 m e E 580.997,559 m;	267°23'47" e 7,45 m até o vértice ARL113, de
coordenadas	N 7.471.598,856 m e E 580.990,113 m;	281°18'39" e 6,45 m até o vértice ARL114, de
coordenadas	N 7.471.600,122 m e E 580.983,786 m;	292°22'52" e 6,38 m até o vértice ARL115, de
coordenadas	N 7.471.602,553 m e E 580.977,882 m;	295°12'03" e 14,43 m até o vértice ARL116, de

3

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO

Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

Responsável Pelo Expediente

FICHA 2V

Matrícula

3993

Livro

2

Data de Abertura

30/01/2025

CNM

092247.2.0003993-79

coordenadas N 7.471.608,697 m e E 580.964,824 m; 299°44'42" e 5,66 m até o vértice ARL117, de

coordenadas N 7.471.611,506 m e E 580.959,909 m; 306°28'08" e 10,64 m até o vértice ARL118, de

coordenadas N 7.471.617,830 m e E 580.951,353 m; 310°35'55" e 10,60 m até o vértice ARL119, de

coordenadas N 7.471.624,726 m e E 580.943,307 m; 312°16'36" e 11,69 m até o vértice ARL120, de

coordenadas N 7.471.632,590 m e E 580.934,657 m; 311°45'47" e 1,82 m até o vértice ARL121, de

coordenadas N 7.471.633,800 m e E 580.933,303 m; 285°31'27" e 16,55 m até o vértice ARL122, de

coordenadas N 7.471.638,229 m e E 580.917,358 m; 285°56'42" e 13,72 m até o vértice ARL123, de

coordenadas N 7.471.641,998 m e E 580.904,164 m; 296°33'57" e 7,57 m até o vértice ARL124, de

coordenadas N 7.471.645,386 m e E 580.897,389 m; 305°45'15" e 11,38 m até o vértice ARL125, de

coordenadas N 7.471.652,038 m e E 580.888,150 m; 309°24'02" e 13,73 m até o vértice ARL126, de

coordenadas N 7.471.660,751 m e E 580.877,543 m; 315°44'37" e 21,90 m até o vértice ARL127, de

coordenadas N 7.471.676,437 m e E 580.862,259 m; 304°59'31" e 15,54 m até o vértice ARL128, de

coordenadas N 7.471.685,346 m e E 580.849,532 m; 300°27'57" e 16,33 m até o vértice ARL129, de

coordenadas N 7.471.693,625 m e E 580.835,457 m; 293°48'36" e 1,46 m até o vértice ARL130, de

coordenadas N 7.471.694,217 m e E 580.834,117 m; 279°27'43" e 11,61 m até o vértice ARL131, de

coordenadas N 7.471.696,126 m e E 580.822,661 m; 263°39'35" e 12,24 m até o vértice ARL132, de

coordenadas N 7.471.694,774 m e E 580.810,492 m; 256°52'28" e 1,44 m até o vértice ARL133, de

coordenadas N 7.471.694,446 m e E 580.809,089 m; 242°14'28" e 9,08 m até o vértice ARL134, de

coordenadas N 7.471.690,216 m e E 580.801,051 m; 248°11'56" e 10,35 m até o vértice ARL135, de

coordenadas N 7.471.686,372 m e E 580.791,442 m; 247°22'49" e 20,16 m até o vértice ARL136, de

coordenadas N 7.471.678,620 m e E 580.772,836 m; 255°31'47" e 12,12 m até o vértice ARL137, de

coordenadas N 7.471.675,591 m e E 580.761,100 m; 256°19'47" e 0,50 m até o vértice ARL138, de

coordenadas N 7.471.675,473 m e E 580.760,615 m; 293°52'06" e 7,21 m até o vértice ARL139, de

coordenadas N 7.471.678,392 m e E 580.754,019 m; 294°42'20" e 54,36 m até o vértice ARL140, de

coordenadas N 7.471.701,112 m e E 580.704,636 m; 289°25'27" e 111,89 m até o vértice ARL141, de

coordenadas N 7.471.738,321 m e E 580.599,118 m; 31°16'54" e 221,23 m até o vértice ARL142, de

coordenadas N 7.471.927,393 m e E 580.713,993 m; 72°31'31" e 6,52 m até o vértice ARL143, de

coordenadas N 7.471.929,350 m e E 580.720,209 m; 133°07'30" e 1,42 m até o vértice ARL144, de

coordenadas N 7.471.928,382 m e E 580.721,243 m; 111°30'05" e 15,73 m até o vértice ARL145, de

coordenadas N 7.471.922,617 m e E 580.735,876 m; 100°47'03" e 9,41 m até o vértice ARL146, de

coordenadas N 7.471.920,857 m e E 580.745,117 m; 96°09'06" e 1,51 m até o vértice ARL147, de

coordenadas N 7.471.920,695 m e E 580.746,616 m; 79°08'54" e 3,16 m até o vértice ARL148, de

coordenadas N 7.471.921,291 m e E 580.749,723 m; 48°48'56" e 8,75 m até o vértice ARL149, de

coordenadas N 7.471.927,052 m e E 580.756,308 m; 74°28'27" e 4,01 m até o vértice ARL150, de

coordenadas N 7.471.928,125 m e E 580.760,168 m; 100°00'23" e 5,07 m até o vértice ARL151, de

coordenadas N 7.471.927,245 m e E 580.765,158 m; 101°18'46" e 5,65 m até o vértice ARL152, de

coordenadas N 7.471.926,136 m e E 580.770,701 m; 106°23'23" e 8,01 m até o vértice ARL153, de

coordenadas N 7.471.923,877 m e E 580.778,382 m; 86°37'58" e 8,76 m até o vértice ARL154, de

coordenadas N 7.471.924,391 m e E 580.787,132 m; 75°57'52" e 11,66 m até o vértice ARL155, de

coordenadas N 7.471.927,219 m e E 580.798,443 m; 83°31'01" e 16,66 m até o vértice ARL156, de

coordenadas N 7.471.929,100 m e E 580.814,992 m; 90°00'00" e 8,73 m até o vértice ARL157, de

coordenadas N 7.471.929,100 m e E 580.823,725 m; 77°28'13" e 9,16 m até o vértice ARL158, de

coordenadas N 7.471.931,087 m e E 580.832,665 m; 61°52'31" e 2,03 m até o vértice ARL159, de

4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 3

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

coordenadas N 7.471.932,042 m e E 580.834,453 m; 46°58'31" e 8,09 m até o vértice ARL160, de coordenadas N 7.471.937,562 m e E 580.840,367 m; 62°31'32" e 9,71 m até o vértice ARL161, de coordenadas N 7.471.942,040 m e E 580.848,978 m; 69°26'41" e 3,54 m até o vértice ARL1, de coordenadas N 7.471.943,283 m e E 580.852,294 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural): RJ-3304409-ABA0AECCEE7D94696A6FE57A33B28A8F8, Código do Imóvel Rural: 519.057.011.568-7, CCIR nº 16004287149.

PROPRIETÁRIO: REGINAVES COMÉRCIO E INDUSTRIA DE AVES LTDA, CNPJ nº 42.234.005/0001- 29, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, em Jacarepaguá, Rua Caribu nº 18.

MATRÍCULA ANTERIOR: Lº 2-D, MAT. 1043 de 22 de junho de 1983.

AV - 1 - 3993 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente, *ex officio*, para constar que, a presente matrícula foi aberta em virtude do art. 7º do provimento nº 143/2023 CNJ. Dou fé. Rio Claro, 30 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada, Alexia Moreira de Oliveira, Mat. 94/22832.

AV - 2 - 3993. DATA: 30 de maio de 2023. Conforme Ofício PJe de 29 de maio de 2023 emitida pela 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Magistrada Gabriela Canellas Cavalcanti nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010020-69.2015.5.01.0067 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Leandro Silva Oliveira e Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$290.907,28, que será pago em 29 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/12/2024, mediante depósito a conta do escritório que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.

AV - 3 - 3993. DATA: 06 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe. de 29 de maio de 2023 emitida pela 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Magistrada Luciana Mendes Assumpção nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010055-30.2015.5.01.0002 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Leandro Silva Oliveira e Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$554.874,02, que será pago em 43 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/02/2026, mediante depósito a conta do escritório que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.

AV - 4 - 3993. DATA: 06 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe de 29 de maio de 2023 emitida pela 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pelo Magistrado André Luiz Amorim Franco nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010031-54.2015.5.01.0017 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Rubens Nunes da Silva e

5

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ			
Registro de Imóveis Leandro Mendes de Souza Responsável Pelo Expediente			
FICHA 3V			
Matrícula 3993	Livro 2	Data de Abertura 30/01/2025	CNM 092247.2.0003993-79
Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$56.155,81, que será pago em 12 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/07/2023, mediante depósito a conta do escritório que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.			
AV - 5 - 3993. DATA: 06 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe de 29 de maio de 2023 emitida pela 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pelo Magistrado Paulo Rogerio dos Santos, nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010639-40.2015.5.01.0021- Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: AUGUSTO OCTAVIO DE MELLO MARINHO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$862.773,62 e dado e garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.			
AV - 6 - 3993. DATA: 21 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe de 01 de junho de 2023 emitida pela 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pelo Magistrado Edson Dias de Souza, nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010029-81.2015.5.01.0018 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Ricardo Jorge Lage da Silva e Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$224.275,73 e dado e garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 7 - 3993. DATA: 07 de agosto de 2023. Conforme Despacho PJe-JT de 27 de julho de 2023 emitida pela 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Juíza do Trabalho Substituta Marina Pereira Ximenes, nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0001257-92.2011.5.01.0011 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: JOSE LUIZ OLIVEIRA DE PAULA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$1.035.113,35 e dado e garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 8 - 3993. DATA: 14 de agosto de 2023. Conforme Despacho PJe-JT de 26 de julho de 2023 emitida pela 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Juíza do Trabalho Titular Maria Letícia Gonçalves nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0011007-92.2015.5.01.0039 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARCELO NUNES PINTO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$368.968,56, que será pago em 35 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/06/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento			
6			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial Único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 4

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 09 - 3993. DATA: 16 de agosto de 2023. Conforme Despacho Pje-JT de 01 de agosto de 2023 emitida pela 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Juíza do Trabalho Titular Rossana Tinoco Novaes nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0100058-35.2016.5.01.0054 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: HERBERT GASTALDELO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$395.042,68, que será pago em 38 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/09/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 10 - 3993. DATA: 16 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 31 de julho de 2023 emitida pela 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Magistrado Gabriela Canellas Cavalcanti nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 001000-69.2015.5.01.0067 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MICHAEL CAPELA DE OLIVEIRA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$290.907,28, que será pago em 29 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/12/2024, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 11 - 3993. DATA: 16 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 03 de agosto de 2023 emitida pela 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Patrícia da Silva Lima nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0101613-21.2016.5.01.0076 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: LUCIANO JOSE DUARTE NUNES e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 297.155,46 que será pago em 30 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/01/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 12 - 3993. DATA: 17 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 01 de agosto de 2023 emitida pela 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz do Trabalho Titular Marcos Dias de Castro nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0000008-69.2013.5.01.0033 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARLON PEREIRA FEITOSA SANTIAGO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 588.090,22 que será pago em 45 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/04/2026,

7

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ			
Registro de Imóveis Leandro Mendes de Souza Responsável Pelo Expediente			
FICHA 4V			
Matrícula 3993	Livro 2	Data de Abertura 30/01/2025	CNM 092247.2.0003993-79
mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 13 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme Despacho Pje-TJ de 01 de agosto de 2023 emitida pela 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Titular Debora Blachman Bassan nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0011586-14.2014.5.01.0059 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: WALLACE DE OLIVEIRA MONTEIRO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 209.509,09 que será pago em 30 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/11/2024, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 14 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme Despacho Pje-TJ de 01 de agosto de 2023 emitida pela 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Titular Debora Blachman Bassan nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0011688-95.2015.5.01.0028 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARIO CESAR CONSTANTINO PESSOA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 544.350,08 que será pago em 42 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/01/2026, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 15 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 16 de agosto de 2023 emitida pela 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Assessor Carlos Eduardo Bento da Silva nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0010987-44.2015.5.01.0058 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARCELO LIMA GUIMARAES e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 767.510,57 que será pago em 51 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/10/2026, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 16 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme e-mail de 01/08/2023 pela 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Assistente Renato Oliveira Baptista dos Santos nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0010060-08.2015.5.01.0049 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: ALEXANDER FRANCISCO DA SILVA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 183.752,37 que será pago em 30 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/01/2025, mediante depósito a			
8			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ			
Registro de Imóveis Leandro Mendes de Souza Responsável Pelo Expediente			
FICHA 5			
Matrícula 3993	Livro 2	Data de Abertura 30/01/2025	CNM 092247.2.0003993-79
conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 17 - 3993. DATA: 06 de outubro de 2023. Conforme Ofício PJe de 19 de setembro de 2023 expedido pela 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Secretária de Audiência Carla Nascimento nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0000969-34.2011.5.01.0080 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Consignatário: ARY FERNANDES PEREIRA FILHO e Consignante: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 1.612.662,58 que será pago em 55 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/02/2027, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 18 - 3993. DATA: 06 de outubro de 2023. Conforme Ofício PJe de 21 de agosto de 2023 expedido pela 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Assessor Michelle Costa de Oliveira nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0001105-39.2011.5.01.0045 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: ANIELE CRISTINA PERES TOMAZ e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 102.031,91 que será pago em 20 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/03/2024, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 19 - 3993. DATA: 06 de outubro de 2023. Conforme Despacho PJe - JT de 25 de julho de 2023 expedido pela 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Substituta Simone Bemfica Borges nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0101119-40.2016.5.01.0244 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: JOSE ALVES DE AZEVEDO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 206.791,07 que será pago em 34 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/05/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.			
AV - 20 - 3993. DATA: 06 de novembro de 2020. Conforme Ofício PJe de 16 de outubro de 2023 expedido pela 01ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz do Trabalho Fernando Reis de Abreu nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0001186-75.2011.5.01.0501 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARCOS ANDRE DE CASTRO DIAS e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor			
9			
"continua no verso"			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 5V

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

líquido remanescente é de R\$1.296.199,29 que será pago em 55 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/02/2027, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

Av - 21 - 3993. DATA: 21 de dezembro de 2023. Conforme Ofício de 04 de outubro de 2023 expedido pela 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz do Trabalho Titular Paulo Roberto Rogerio dos Santos nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0010639-40.2015.5.01.0021 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: AUGUSTO OCTAVIO DE MELLO MARINHO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$862.773,62 que será pago em 50 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 01/08/2022, com término em 01/09/2026, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 22 - 3993. DATA: 15 de fevereiro de 2024. Conforme Ofício PJe de 24 de agosto de 2023 expedido pela 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Magistrado Marcelo Antonio de Oliveira Alves de Moura nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0011028-25.2015.5.01.0021 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$197.916,83 que será pago em 33 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/04/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 23 - 3993. DATA: 11 de março de 2024. Em cumprimento ao Mandado de Notificação expedido pela 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro Atord 0011028-25.2015.5.01.0021, assinado pelo Juiz do Trabalho Titular Dr. Marcelo Antonio de Oliveira Alves de Moura, procedo a presente averbação para constar que a REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a favor de REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU, para garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado. As partes declaram que o valor do acordo se refere as parcelas de natureza salarial e indenizatória discriminadas no demonstrativo de Id nº b965212, sendo o imposto de renda de R\$23.062,06, o INSS da Empresa de R\$40.063,04 e o INSS do Empregado de R\$4.158,59 (INSS total de R\$44.221,63). No prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento do acordo, a parte ré deverá comprovar a quitação dos valores referentes aos recolhimentos fiscais e previdenciários. Cláusula penal de 15% em caso de inadimplemento ou impontualidade que ultrapasse 10 dias de vencimento de cada parcela. Em caso de a inadimplência ou impontualidade ultrapassar 60 dias do vencimento de qualquer parcela, além da multa prevista na cláusula penal (15%), ocorrerá o vencimento antecipado da dívida.

10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Ofício único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO

Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

Responsável Pelo Expediente

FICHA 6

Matrícula

3993

Livro

2

Data de Abertura

30/01/2025

CNM

092247.2.0003993-79

AV - 24 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Leandro Silva Oliveira, nos autos nº 0010020-69.2015.5.01.0067, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-02-3993**, desta matrícula, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM21343 VGB.

AV - 25 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Leandro Silva Oliveira, nos autos nº 0010055-30.2015.5.01.0002, para constar que **fica cancelada** a averbação **AV-03-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM21344 JYS.

AV - 26 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Rubens Nunes da Silva, nos autos nº 0010031-54.2015.5.01.0017, para constar que **fica cancelada** a averbação **AV-04-3993**, em razão de quitação expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelo interessado tendo em vista a decisão de 26 de março de 2024, da lavra de Andre Luiz Amorim Franco Juiz da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21345 TRX.

AV - 27 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Nilzete Silva Guazzi, sucessora/habilitada de Augusto Octavio de Mello Marinho, nos autos nº 0010639-40.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-05-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21346 TTF.

AV - 28 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Ricardo Jorge Lage da Silva, nos autos nº 0010029-81.2015.5.01.0018, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-06-3993**, em razão de desistência

11

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado eletronicamente por JAN PRZEWODOWSKI MONTENEGRO DE SOUZA, em 15/06/2026, às 23:43:33 - d8176e7



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 6V

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21347 RCA.

AV - 29 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Martha Christina Santos Silva, sucessora/habilitada de José Luiz Oliveira de Paula, nos autos nº 0001257-92.2011.5.01.0011, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-07-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21348 DWG.

AV - 30 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marcelo Nunes Pinto, nos autos nº 0011007-92.2015.5.01.0039, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-08-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21349 FAC.

AV - 31 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Herbert Gastaldello, nos autos nº 0100058-35.2016.5.01.0054, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-09-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21350 HBQ.

AV - 32 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Michael Capela de Oliveira, nos autos nº 0010020-69.2015.5.01.0067, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-10-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21351 UXK.

AV - 33 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Luciano José Duarte Nunes, nos autos nº 0101613-21.2016.5.01.0076, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-11-3993**, em razão de desistência

12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 7

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21352 CTG.

AV - 34 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marlon Pereira Feitosa Santiago, nos autos nº 0000008-69.2013.5.01.0033, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-12-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21353 TBB.

AV - 35 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Wallace de Oliveira Monteiro, nos autos nº 0011586-14.2014.5.01.0059, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-13-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21354 QUE.

AV - 36 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Mario Cesar Constantino Pessoa, nos autos nº 0011688-95.2015.5.01.0028, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-14-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21355 ZOH.

AV - 37 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marcelo Lima Guimarães, nos autos nº 0010987-44.2015.5.01.0058, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-15-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21356 ZOH.

13

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 7V

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

ELETRÔNICO EFCM 21356 LAY.

AV - 38 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Alexander Francisco da Silva, nos autos nº 0010060-08.2015.5.01.0049, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-16-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21357 QBG.

AV - 39 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Ary Fernandes Pereira Filho, nos autos nº 0000969-34.2011.5.01.0080, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-17-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21358 WTX.

AV - 40 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Aniele Cristina Peres Tomaz, nos autos nº 0001105-39.2011.5.01.0045, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-18-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21359 UAZ.

AV - 41 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado José Alves de Azevedo, nos autos nº 0101119-40.2016.5.01.0244, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-19-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21360 WTZ.

AV - 42 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marcos André de Castro Dias, nos autos nº 0001186-75.2011.5.01.0501, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-20-3993**, em razão de desistência

14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 8

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21361 BCG.

AV - 43 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Nilzete Silva Guazzi, sucessora/habilitada de Augusto Octavio de Mello Marinho, nos autos nº 0010639-40.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-21-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21362 UAP.

AV - 44 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Reynaldo Muniz Barreto Abreu, nos autos nº 0011028-25.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-22-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21363 PPJ.

AV - 45 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Reynaldo Muniz Barreto Abreu, nos autos nº 0011028-25.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-23-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21364 HMU.

R - 46 - 3993 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. **FIDUCIANTE/DEVEDORA: REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **42.234.005/0001-29**, situada na Estrada Caribu, nº 348 e 418, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.765-010, neste ato representada por LUIZ ALEXANDRE IGAYARA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 02.257.683-9, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 126.949.757-04, e FRANCISCO THEODÓSIO IGAYARA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 2.685.757, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 298.385.097-87, conforme consta do título. **FIDUCIÁRIOS/CREDORES: RUBENS NUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 53.519, série 134/RJ, inscrito no CPF

15

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 8V

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

sob o nº 105.032.477-31, PIS nº 130.64046.54-2, residente e domiciliado na Rua Frei Pedro Sinzig, nº 656, Honório Gurgel, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.511-310; MARCELO TOBIAS DA COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 14.404, série 145/RJ, inscrito no CPF sob o nº 107.898.327-55, PIS nº 108.94252.58-2, residente e domiciliado na SVD Jorge Justen, nº 985, Bingen, Petrópolis/RJ, CEP 25.668-008; MÁRCIO DE PAULA OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 66.273, série 082/RJ, inscrito no CPF sob o nº 964.978.667-87, PIS nº 12320104153, residente e domiciliado na Avenida Vicente de Carvalho, nº 1127, Ap. 103, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.210-623; ANIELE CRISTINA PERES TOMAZ, brasileira, vendedora, portadora da Carteira Profissional nº 156150, série 002/RJ, inscrita no CPF sob o nº 105.720.807-86, PIS nº 127.78785.58-8, residente e domiciliada na Estrada do Engenho Velho, lote 20, quadra 4, Taquara, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.723-395; ALEXANDER FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 70.642, série 064/RJ, inscrito no CPF sob o nº 003.953.257-73, PIS nº 12333523281, residente e domiciliado na Rua 11, s/nº, lote 8, quadra 15, Vilatur, Saquarema/RJ, CEP 28.990-000; REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 21256, série 143/RJ, inscrito no CPF sob o nº 106.588.397-80, PIS nº 12996433620, residente e domiciliado na Travessa Elói, nº 29, São Gonçalo/RJ, CEP 24.420-080; JOSÉ ALVES DE AZEVEDO, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 49.518, série 069/RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.864.567-68, PIS nº 106.58945.84-7, residente e domiciliado na Avenida Alzira Vargas do Amaral Peixoto, nº 225, casa 1, Laranjal, São Gonçalo/RJ, CEP 24.271-020; ESPÓLIO DE HUDSON JOSÉ DOS SANTOS MOREIRA, representado por ALINE SOUZA GAMA MOREIRA, inscrita no CPF sob o nº 034.149.156-00, MARIA EDUARDA GAMA MOREIRA, inscrita no CPF sob o nº 146.574.966-70, representada por sua genitora ALINE SOUZA GAMA MOREIRA, e IGOR GAMA MOREIRA, inscrito no CPF sob o nº 085.032.006-27, residentes e domiciliados na Travessa Gama Cerqueira, nº 109, Ilha Gama Cerqueira, Além Paraíba/MG, CEP 36.660-000; SONORA SAMPAIO TELES, brasileira, casada, vendedora, portadora da Carteira Profissional nº 22.733, série 091/RJ, inscrita no CPF sob o nº 037.516.887-73, PIS nº 124.56418.06-0, residente e domiciliada na Rua Nilo Peçanha, nº 2021, casa 16, Pendotiba, Niterói/RJ, CEP 24.315-370; WALACE DE OLIVEIRA MONTEIRO, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 06235, série 097/RJ, inscrito no CPF sob o nº 073.553.747-18, PIS nº 125729717, residente e domiciliado na Rua Itapuã, LT 6, Imbariê, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.271-430; RICARDO JORGE LAGE DA SILVA, brasileiro, casado, portador da Carteira Profissional nº 86815, série 097/MG, identidade nº 08613823-7 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 012.394.467-80, PIS nº 123867294-10, residente e domiciliado na Rua 12 de Fevereiro, nº 964, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.815-092; FÁBIO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 54505, série 135/RJ, inscrito no CPF sob o nº 056.333.937-32, PIS nº 190.087687-90, residente e domiciliado na Rua Jehovah Costa, nº 91, bl. 15, ap. 105, Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.061-250; SILVIO DE ARIMATHEA MURITIBA, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 30740, série 56/RJ, inscrito no CPF sob o nº 794.638.437-87, PIS nº 107.68240.47.3, residente e domiciliado na Travessa São Domingos, nº 18, casa 2, Pedra de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23.026-540; JORGE NILO RAGEL CAMPOS, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 55505, série 092/RJ, inscrito no CPF sob o nº 003.528.447-10, PIS nº 17029059601, residente e domiciliado na Rua Paulo Roberto Possati, nº 55, Parque Aeroporto, Macaé/RJ, CEP 22.765-010; RICARDO FREIRE PEREIRA, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 63247, série 097/RJ, inscrito no CPF sob o nº 037.656.567-55, PIS nº 12472022737, residente e domiciliado na Rua Conde Bonfim, nº 1349, bloco B, ap. 105, Tijuca, Rio de

16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 9

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

Janeiro/RJ, CEP 20.053-001; **RENATO CESAR QUIRINO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 81276, série 097/RJ, inscrito no CPF sob o nº **037.622.917-99**, PIS nº 113.41097.48-4, residente e domiciliado na Rua Suely Kanayana, nº 12, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23.090-028; **DIEGO DE SOUZA TOLEDO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº **30836**, série **147/MG**, inscrito no CPF sob o nº **124.451.157-95**, PIS nº 131.5113.60-3, residente e domiciliado na Rua Lúrios da Paz, nº 45, Âncora, Rio das Ostras/RJ, CEP 28.890-000; **LUIZ CARLOS JARDIM**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 78661, série 053/RJ, inscrito no CPF sob o nº **963.373.467-34**, PIS nº 122.88736.16.1, residente e domiciliado na Alameda dos Beija-flores, nº 130, casa 63, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.521-150; **HENRIQUE NOVAES ANDRADE**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº **88.910**, série **167/RJ**, inscrito no CPF sob o nº **055.673.587-09**, PIS nº 132.09663.34-2, residente e domiciliado na Rua Manoel Vieira de Souza, nº 80, Santa Tereza, Miracema/RJ, CEP 28.460-000; **MICHAEL CAPELA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 74.565, série 115/RJ, inscrito no CPF sob o nº **075.159.407-51**, PIS nº 12537306165, residente e domiciliado na Rua Luiz Lemgruber, nº 215, casa 1, Costa Azul, Rio das Ostras/RJ, CEP 28.895-158; **LUCIANO JOSÉ DUARTE NUNES**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 6756, série 062/RJ, inscrito no CPF sob o nº **810.503.137-04**, PIS nº 108244148-42, residente e domiciliado na Rua Douro, nº 40, Retiro, Volta Redonda/RJ, CEP 27.281-350; **ELIZABETH VIEIRA DE MELO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº **406.592.837-00**, viúva de **CARLOS ROBERTO GOMES LEAL**, conforme certidão de habilitação no INSS anexa, residente e domiciliada na Rua Nilo Peçanha, nº 31, Apto. 601, Niterói/RJ, CEP 24.210-480; **MARCELO NUNES PINTO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 44.698, série 123/RJ, inscrito no CPF sob o nº **071.664.827-02**, PIS nº 127.77500.60.8, residente e domiciliado na Rua Cupertino, nº 226-A, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.380-150; **HERBERT GASTALDELO**, brasileiro, casado, supervisor de vendas, portador da Carteira Profissional nº 21700, série 088/RJ, inscrito no CPF sob o nº **005.545.597-22**, PIS nº 1255599169, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 13, Quitandinha, Petrópolis/RJ, CEP 25.651-180; **MARIO CESAR CONSTANTINO PESSOA**, brasileiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 51834, série 002/RJ, inscrito no CPF sob o nº **773.517.037-87**, PIS nº 10847134.70.6, residente e domiciliado na Rua Ari Barroso, nº 20, casa 1, Agostinho Porto, São João de Meriti/RJ; **LEANDRO SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 34.562, série 121/RJ, inscrito no CPF sob o nº **081.673.737-11**, PIS nº 12615290624, residente e domiciliado na Rua Cândido Benício, nº 2326, casa 4, Praça Seca, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.733-001; **MARLON PEREIRA FEITOSA SANTIAGO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 06040, série 080/RJ, inscrito no CPF sob o nº **717.997.617-20**, PIS nº 107.53883.62-4, residente e domiciliado na Avenida Geremário Dantas, nº 968, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.743-010; **LUIZ CARLOS FERRAZ SANTOS**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 23.328, série 048/RJ, inscrito no CPF sob o nº **348.784.757-49**, PIS nº 103.30957.44-6, residente e domiciliado na Rua Souto, nº 189, casa 2, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.311-270; **DIEGO PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 45.810, série 154/RJ, inscrito no CPF sob o nº **106.217.077-67**, PIS nº 131.00116.54-1, residente e domiciliado na Rua Jornalista Henrique Cordeiro, nº 160, apto. 310, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.631-450; **MARCELO LIMA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 78585, série 011/RJ, inscrito no CPF sob o nº **715.153.997-53**, PIS nº 108312796.88, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo, nº 220, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.015-060; **AVELINO MANOEL DOS REIS NETO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 67149, série

17

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial de Registro de Imóveis

Serviço do Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 9V

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

0524/RJ, inscrito no CPF sob o nº 449.541.157-87, PIS nº 10703119939, residente e domiciliado na Rua Ilha da Samambaia, nº 100, casa 2, Praia da Ribeira, Angra dos Reis/RJ, CEP 23.937-130; **NILZETE SILVA GUAZZI**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 304.229.497-87, viúva de **AUGUSTO OCTAVIO DE MELLO MARINHO**, conforme certidão de habilitação no INSS anexa, residente e domiciliada na Rua Goulart, nº 71, Apto. 302, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.521-101; **JOÃO MARCELO TEIXEIRA DE PONTES**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira Profissional nº 9247, série 051/RJ, inscrito no CPF sob o nº 931.477.247-00, PIS nº 124.11330.74.1, residente e domiciliado na Rua Bernardo de Vasconcelos, nº 229, casa 9, Realengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.730-000; **FERNANDO HERDY PERES**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 43.464, série 061/RJ, inscrito no CPF sob o nº 015.760.337-75, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora do Amparo, nº 3510, Prado, Nova Friburgo/RJ, CEP 28.635-010; **MARTHA CHRISTINA SANTOS SILVA**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 838.944.387-20, viúva de **JOSÉ LUIZ OLIVEIRA DE PAULA**, conforme certidão de habilitação no INSS anexa, residente e domiciliada na Rua Frei Luiz Alevato, nº 539, bl. 4, Apto. 108, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.710-325; **MARCOS ANDRÉ DE CASTRO DIAS**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 9184, série 067/RJ, inscrito no CPF sob o nº 523.671.697-72, PIS nº 107.81950.12-8, residente e domiciliado na Rua Jornalista Hungria, nº 111, Apto. 101, Centro, Nilópolis/RJ, CEP 26.520-310; **ARY FERNANDES PEREIRA FILHO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 11657, série 098/RJ, inscrito no CPF sob o nº 585.060.397-20, PIS nº 107.77210.57-5, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 1524, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.321-382; **BENEDITO MANUEL FORTES AFONSO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 06603, série 108/RJ, inscrito no CPF sob o nº 125.320.292-34, PIS nº 120.68524.00-9, residente e domiciliado na Rua Comendador Siqueira, nº 2038, Apto. 202, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.743-032; **ELCIO ALVES DE MENEZES**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 48274, série 071/RJ, inscrito no CPF sob o nº 610.579.757-53, PIS nº 108.24671.62-4, residente e domiciliado na Estrada de Jacarepaguá, nº 3145, bl. 7, Apto. 308, Itanhangá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.753-212; e **FARAH GASPAR SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.347.018/0001-22, representada por seu sócio **CARLOS EDUARDO FARIA GASPAR**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 75.673, com escritório na Rua do Carmo, nº 9, 12º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-020, todos doravante denominados **CREDORES**, neste ato representados por seu procurador **CARLOS EDUARDO FARIA GASPAR**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 75.673, com escritório no endereço acima indicado. **TÍTULO: Termo de Acordo Coletivo com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel**, firmado em 12 de janeiro de 2023, devidamente homologado judicialmente, apresentado e arquivado nesta Serventia, ficando arquivado em classificador próprio do referido protocolo. **CONDIÇÕES:** Para garantia das obrigações principais e acessórias constantes do referido termo, a **FIDUCIANTE/DEVEDORA** transferiu aos **FIDUCIÁRIOS/CREDORES**, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, na forma dos arts. 22 e seguintes da **Lei nº 9.514/1997**, permanecendo a devedora com a posse direta do imóvel, nos termos do título. O acordo tem por objeto a repactuação dos acordos judiciais firmados entre as partes nos autos das demandas trabalhistas existentes e em curso junto à Justiça do Trabalho do Rio de Janeiro, conforme relação de processos constante do Anexo I, propostas aceitas, valores, forma de pagamento constante do Anexo V e percentuais da propriedade fiduciária discriminados no Anexo II. **FORMA DE PAGAMENTO:** Para realização do acordo, a devedora pagará aos credores o valor global de **R\$ 23.172.704,78** (vinte e três milhões, cento e setenta e dois mil, setecentos e quatro reais e setenta e oito centavos), conforme prestações descritas na planilha do **Anexo V**, vencendo-se a primeira no dia **15/08/2022** e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencimento da primeira. Constan do Anexo V, para cada

18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 10

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

credor, os seguintes valores e condições essenciais: 1. Processo nº 0010031-54.2015.5.01.0017 - **RUBENS NUNES DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 185.879,95, valor total com novo ajuste de **R\$ 204.553,49**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 56.155,81**, em **12 parcelas**, no período de agosto/2022 a junho/2023; 2. Processo nº 0001681-59.2012.5.01.0057 - **MARCELO TOBIAS DA COSTA**: valor original do acordo de R\$ 200.366,48, valor total com novo ajuste de **R\$ 219.863,22**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 60.007,92**, em **12 parcelas**, no período de agosto/2022 a junho/2023; 3. Processo nº 0010085-91.2014.5.01.0037 - **MÁRCIO DE PAULA OLIVEIRA**: valor original do acordo de R\$ 216.198,07, valor total com novo ajuste de **R\$ 238.207,99**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 78.352,68**, em **15 parcelas**, no período de agosto/2022 a setembro/2023; 4. Processo nº 0001105-39.2011.5.01.0045 - **ANIELE CRISTINA PERES TOMAZ**: valor original do acordo de R\$ 235.949,87, valor total com novo ajuste de **R\$ 261.887,21**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 102.031,91**, em **20 parcelas**, no período de agosto/2022 a janeiro/2024; 5. Processo nº 0010060-08.2015.5.01.0049 - **ALEXANDER FRANCISCO DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 332.374,83, valor total com novo ajuste de **R\$ 372.260,26**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 183.752,37**, em **31 parcelas**, no período de agosto/2022 a dezembro/2024; 6. Processo nº 0011028-25.2015.5.01.0021 - **REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU**: valor original do acordo de R\$ 344.968,45, valor total com novo ajuste de **R\$ 386.424,73**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 197.916,83**, em **25 parcelas**, no período de agosto/2022 a janeiro/2025; 7. Processo nº 0010119-40.2016.5.01.0244 - **JOSÉ ALVES DE AZEVEDO**: valor original do acordo de R\$ 351.882,63, valor total com novo ajuste de **R\$ 395.298,97**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 206.791,07**, em **35 parcelas**, no período de agosto/2022 a março/2025; 8. Processo nº 0000877-91.2012.5.01.0057 - **ALINE SOUZA GAMA MOREIRA**: valor original do acordo de R\$ 378.127,39, valor total com novo ajuste de **R\$ 423.289,39**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 199.693,24**, em **29 parcelas**, no período de agosto/2022 a outubro/2024; 9. Processo nº 0000775-31.2010.5.01.0060 - **SONORA SAMPAIO TELES**: valor original do acordo de R\$ 380.692,83, valor total com novo ajuste de **R\$ 429.323,83**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 240.815,93**, em **42 parcelas**, no período de agosto/2022 a outubro/2025; 10. Processo nº 0011586-14.2014.5.01.0059 - **WALLACE DE OLIVEIRA MONTEIRO**: valor original do acordo de R\$ 381.028,27, valor total com novo ajuste de **R\$ 426.715,34**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 209.509,09**, em **30 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2024; 11. Processo nº 0010029-81.2015.5.01.0018 - **RICARDO JORGE LAGE DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 385.045,28, valor total com novo ajuste de **R\$ 431.459,43**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 224.275,73**, em **32 parcelas**, no período de agosto/2022 a dezembro/2024; 12. Processo nº 0010442-42.2015.5.01.0003 - **FÁBIO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 398.701,43, valor total com novo ajuste de **R\$ 447.587,34**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 230.381,09**, em **33 parcelas**, no período de agosto/2022 a janeiro/2025; 13. Processo nº 0010059-41.2015.5.01.0043 - **SILVIO DE ARIMATHEA MURITIBA**: valor original do acordo de R\$ 437.074,99, valor total com novo ajuste de **R\$ 492.905,57**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 275.699,32**, em **40 parcelas**, no período de agosto/2022 a agosto/2025; 14. Processo nº 0011655-57.2014.5.01.0023 - **JORGE NILO RANGEL CAMPOS**: valor original do acordo de R\$ 461.841,28, valor total com novo ajuste de **R\$ 519.150,86**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 273.259,94**, em **35 parcelas**, no período de agosto/2022 a março/2025; 15. Processo nº 0010035-96.2015.5.01.0080 - **RICARDO FREIRE PEREIRA**: valor original do acordo de R\$ 462.908,43, valor total com novo ajuste de **R\$ 520.411,16**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 274.520,24**, em **35 parcelas**, no período de agosto/2022 a março/2025; 16. Processo nº 0010761-29.2015.5.01.0029 - **RENATO CESAR QUIRINO**: valor original do acordo de **R\$ 470.737,60**, valor total com novo ajuste de **R\$ 529.657,41**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 283.766,50**, em **36 parcelas**, conforme período constante do

19

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 10V

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

Anexo V; 17. Processo nº 0011279-53.2013.5.01.0008 - **DIEGO DE SOUZA TOLEDO**: valor original do acordo de R\$ 498.914,68, valor total com novo ajuste de **R\$ 551.124,55**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 308.233,63**, em **39 parcelas**, no período de agosto/2022 a julho/2025; 18. Processo nº 0001196-50.2012.5.01.0060 - **LUIZ CARLOS JARDIM**: valor original do acordo de R\$ 514.434,93, valor total com novo ajuste de **R\$ 581.263,96**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 367.657,08**, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 19. Processo nº 0001172-34.2012.5.01.0056 - **HENRIQUE NOVAES ANDRADE**: valor original do acordo de R\$ 531.227,28, valor total com novo ajuste de **R\$ 604.100,33**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 386.894,08**, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 20. Processo nº 0101613-21.2016.5.01.0076 - **LUCIANO JOSÉ DUARTE NUNES**: valor original do acordo de R\$ 599.511,10, valor total com novo ajuste de **R\$ 604.869,66**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 297.155,46**, em **31 parcelas**, no período de agosto/2022 a dezembro/2024; 21. Processo nº 0000487-29.2010.5.01.0078 - **ELIZABETH VIEIRA DE MELO**: valor original do acordo de R\$ 599.983,82, valor total com novo ajuste de **R\$ 681.420,00**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 435.529,08**, em **43 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2025; 22. Processo nº 0011007-92.2015.5.01.0039 - **MARCELO NUNES PINTO**: valor original do acordo de R\$ 623.110,71, valor total com novo ajuste de **R\$ 700.888,53**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 368.968,56**, em **36 parcelas**, conforme período constante do Anexo V; 23. Processo nº 0100058-35.2016.5.01.0054 - **HERBERT GASTALDELO**: valor original do acordo de R\$ 645.188,70, valor total com novo ajuste de **R\$ 726.962,64**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 395.042,68**, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 24. Processo nº 0011688-95.2015.5.01.0028 - **MÁRIO CESAR CONSTANTINO PESSOA**: valor original do acordo de R\$ 747.350,55, valor total com novo ajuste de **R\$ 847.627,00**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 544.350,08**, em **40 parcelas**, no período de agosto/2022 a dezembro/2025; 25. Processo nº 0010055-30.2015.5.01.0002 - **LEANDRO SILVA OLIVEIRA**: valor original do acordo de R\$ 790.711,89, valor total com novo ajuste de **R\$ 896.793,99**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 554.874,02**, em **44 parcelas**, no período de agosto/2022 a dezembro/2025; 26. Processo nº 0000008-69.2013.5.01.0033 - **MARLON PEREIRA FEITOSA SANTIAGO**: valor original do acordo de R\$ 808.897,38, valor total com novo ajuste de **R\$ 920.010,19**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 588.090,22**, em **46 parcelas**, conforme período constante do Anexo V; 27. Processo nº 0100207-56.2017.5.01.0002 - **LUIZ CARLOS FERRAZ SANTOS**: valor original do acordo de R\$ 853.386,62, valor total com novo ajuste de **R\$ 972.551,99**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 640.632,03**, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 28. Processo nº 0010645-93.2015.5.01.0038 - **DIEGO PEREIRA DO NASCIMENTO**: valor original do acordo de R\$ 952.229,20, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.089.285,07**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 757.365,10**, em **52 parcelas**, no período de agosto/2022 a julho/2026; 29. Processo nº 0010987-44.2015.5.01.0058 - **MARCELO LIMA GUIMARÃES**: valor original do acordo de R\$ 960.819,77, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.099.430,53**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 767.510,57**, em **53 parcelas**, conforme período constante do Anexo V; 30. Processo nº 0010041-76.2014.5.01.0068 - **AVELINO MANOEL DOS REIS NETO**: valor original do acordo de R\$ 1.013.072,60, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.155.131,84**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 765.855,41**, em **48 parcelas**, no período de agosto/2022 a março/2026; 31. Processo nº 0010639-40.2015.5.01.0021 - **NILZETE SILVA GUAZZI**: valor original do acordo de R\$ 1.105.852,58, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.263.503,14**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 862.773,62**, em **50 parcelas**, no período de agosto/2022 a maio/2025; 32. Processo nº 0010983-89.2015.5.01.0063 - **JOÃO MARCELO TEIXEIRA DE PONTES**: valor original do acordo de R\$ 1.150.533,02, valor total com novo ajuste de R\$ 1.316.270,74, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 925.541,22**, em **52 parcelas**, conforme período constante do Anexo V; 33. Processo nº 0010016-51.2014.5.01.0072 -

20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui
este documento

Cartório Oficial único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 11

Matrícula
3993

Livro
2

Data de Abertura
30/01/2025

CNM
092247.2.0003993-79

FERNANDO HERDY PERES: valor original do acordo de R\$ 1.166.070,33, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.334.620,30**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 933.890,78**, em **53 parcelas**, no período de agosto/2022 a agosto/2026; **34. Processo nº 0001257-92.2011.5.01.0011 - MARTHA CHRISTINA SANTOS SILVA:** valor original do acordo de **R\$ 1.241.064,09**, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.424.389,79**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 1.035.113,35**, em **54 parcelas**, no período de agosto/2022 a setembro/2026; **35. Processo nº 0001186-75.2011.5.01.0501 - MARCOS ANDRÉ DE CASTRO DIAS:** valor original do acordo de R\$ 1.508.006,62, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.731.298,50**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 1.296.199,29**, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; **36. Processo nº 0000969-34.2011.5.01.0080 / 0001599-41.2011.5.01.0064 - ARY FERNANDES PEREIRA FILHO:** valor original do acordo de R\$ 1.772.604,66, valor total com novo ajuste de **R\$ 2.047.331,78**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 1.612.662,58**, em **56 parcelas**, conforme período constante do Anexo V; **37. Processo nº 0001177-66.2011.5.01.0064 - BENEDITO MANUEL FORTES AFONSO:** valor original do acordo de R\$ 2.505.715,82, valor total com novo ajuste de **R\$ 2.899.066,17**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 2.326.097,34**, em **56 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2026; **38. Processo nº 0000753-40.2010.5.01.0070 - ELCIO ALVES DE MENEZES:** valor original do acordo de R\$ 2.685.326,97, valor total com novo ajuste de **R\$ 3.124.429,12**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 2.550.300,29**, em **56 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2026. **39. Processo nº 0010020-69.2015.5.01.0067 - MICHAEL CAPELA DE OLIVEIRA:** valor original do acordo de R\$ 534.468,09, valor total com novo ajuste de **R\$ 598.621,45**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 290.907,28**, em **30 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2024.O detalhamento mensal das parcelas consta da planilha do **Anexo V**, que integra o título apresentado e fica arquivado nesta Serventia. Consta ainda do título que o imóvel objeto da presente garantia, denominado **Sítio Vargem Grande**, localizado na **Rodovia RJ-155, altura do km 55, Zona Rural de Lídice, 2º Distrito do Município de Rio Claro/RJ, CEP 27.475-000**, foi avaliado em **R\$ 31.019.321,10** (trinta e um milhões, dezenove mil, trezentos e vinte e um reais e dez centavos), valor este consignado para fins de pública praça. Fica consignado que, com o pagamento da dívida e demais encargos definidos no título, resolver-se-á, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade fiduciária do imóvel, mediante apresentação do competente termo de quitação/anuência para cancelamento do registro. Dou fê. CUSTAS: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21342 EBA.**

21

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Doc. 01

-

Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos

PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

IMÓVEIS

I. TÉCNICOS RESPONSÁVEIS – QUALIFICAÇÃO

Engenheiro = Rômulo Fernandes Barreto, CPF 124.134.547-30, CREA 20.111.352-40;

Engenheiro = Willian Luiz David Nascimento, CPF 407.678.588-67, CREA 20.111.044-64 e;

Todos igualmente habilitados a prestar serviços desta natureza.

II. CONTRATANTE

REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Caribu, n.º 418 – Parte – bairro de Jacarepaguá, CEP: 22.765-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.234.005/0001-29, neste ato, representada nos termos de seu Contrato Social por seu Sócio Administrador Luis Alexandre Igayara, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.949.757-04, com domicílio no endereço da sede da Sociedade.

III. OBJETIVO DO PARECER

O presente Parecer Técnico tem como objetivo oferecer Análise de Avaliação dos Imóveis abaixo elencados, especificamente a determinação do Valor Justo de Mercado para possíveis compra ou venda além de subsidiar em outras questões.

Imóveis:

Bem/Descrição	Endereço
6726 - Caribú (Abatedouro-CD)	Estrada Caribu, 418 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
6727 - Teixeira (Ind. de Carnes)	Estrada dos Teixeiras, 1091 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
6728 - Granja Passa Três	Antiga Estrada Rio/São Paulo, Km 107 - Passa Três - Rio Claro/RJ
6729 - Granja Dorândia	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 275 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
6730 - Granja Vargem Alegre	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 272 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
6731 - Granja Lídice	Sítio Vargem Grande, s/nº - Lídice - Rio Claro/RJ
6732 - Granja Lambari	Rodovia Saturnino Braga, s/nº, Km 31 - Lambari - Rio Claro/RJ
6733- Fábrica de Ração Bananal	Antiga Estrada Rio/São Paulo, s/nº - Ranho Grande - Bananal/SP

PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

IV. ELABORAÇÃO DO PARECER

O Parecer Técnico foi elaborado tomando-se por base o valor médio unitário do metro quadrado (m²) ou hectare (ha), conforme o caso, praticados nas operações de compra e venda, no mercado imobiliário da região em que se encontram os imóveis, o qual foi multiplicado pelo tamanho total do imóvel, chegando-se ao valor total estimado da terra nua e de construções para cada imóvel, expressos em reais.

V. RESULTADO DO PARECER

VALOR JUSTO DE MERCADO

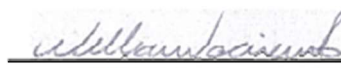
Baseado nos valores médio unitário do metro quadrado (m²) e do hectare (ha), praticados nas operações de compra e venda, no mercado imobiliário da região em que se encontram os imóveis, estimamos, que o somatório dos Valores Justos de Mercado dos imóveis elencados no item II, totalizam o montante de R\$ 263.769.284,00 (duzentos e sessenta e três milhões, setecentos e sessenta e nove mil e duzentos e oitenta e quatro reais), conforme descritos nos anexos a esse Parecer:

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024

Técnicos Responsáveis



Rômulo Fernandes Barreto
CREA 20.111.352-40



Willian Luiz David Nascimento
CREA 20.111.044-64



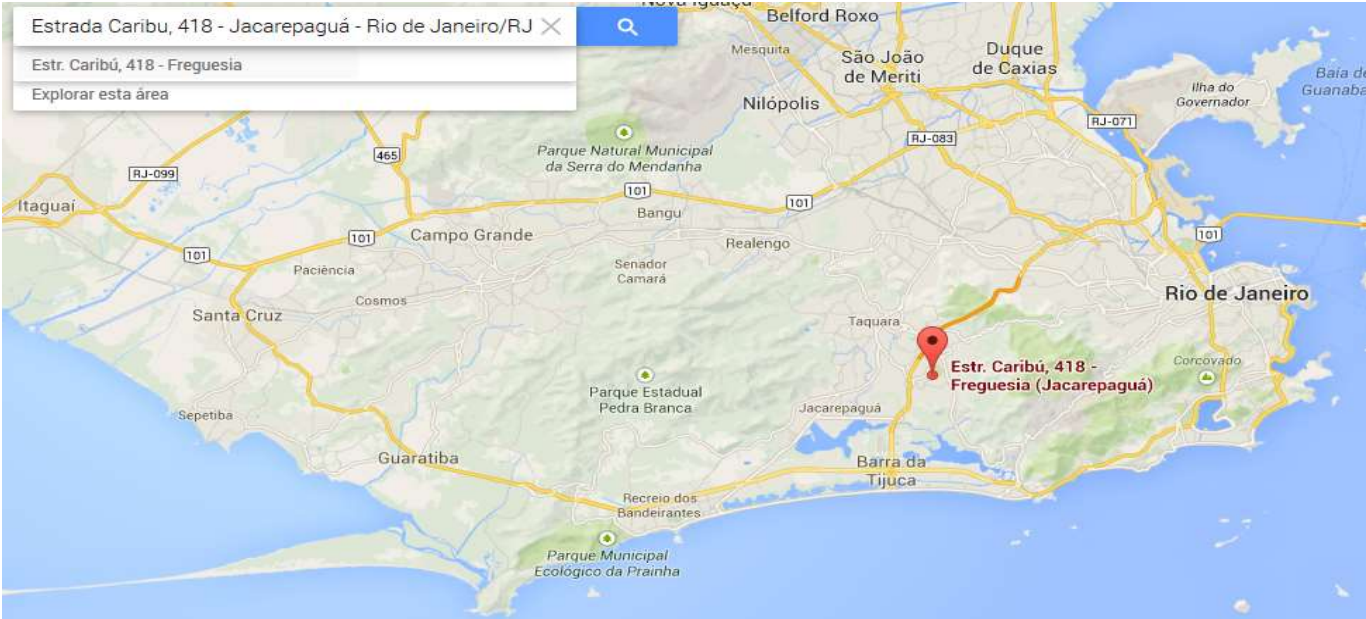
Resumo

Bem - Descrição	Endereço	Status	Avaliação
6726 - Caribú (Abatedouro-CD)	Estrada Caribu, 418 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ	Sede da empresa	57.834.500,00
6727 - Teixeira (Ind. de Carnes)	Estrada dos Teixeiras, 1091 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ	Industria Carnes	5.695.750,00
6728 - Granja Passa Três	Antiga Estrada Rio/São Paulo, Km 107 - Passa Três - Rio Claro/RJ	Granja Engorda/Frango	45.039.897,00
6729 - Granja Dorândia	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 275 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ	Granja Engorda/Frango	27.350.332,00
6730 - Granja Vargem Alegre	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 272 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ	Granja Engorda/Frango	57.396.125,00
6731 - Granja Lídice	Sítio Vargem Grande, s/nº - Lídice - Rio Claro/RJ	Granja Engorda/Frango	51.248.730,00
6732 - Granja Lambari	Rodovia Saturnino Braga, s/nº, Km 31 - Lambari - Rio Claro/RJ	Granja Engorda/Frango	15.102.450,00
6733- Fábrica de Ração Bananal	Antiga Estrada Rio/São Paulo, s/nº - Ranho Grande - Bananal/SP	Fábrica Rações	4.101.500,00
Total			263.769.284,00



Unidade:	6726 - Caribú (Abatedouro-CD)
Endereço:	Estrada Caribu, 418 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
Área do Terreno m²:	30.994
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do m²:	1.500,00
Valor do Terreno:	46.491.000,00
Área Construída m²:	16.205
Valor construção m²:	700,00
Valor das Edificações:	11.343.500,00
Total R\$:	57.834.500,00

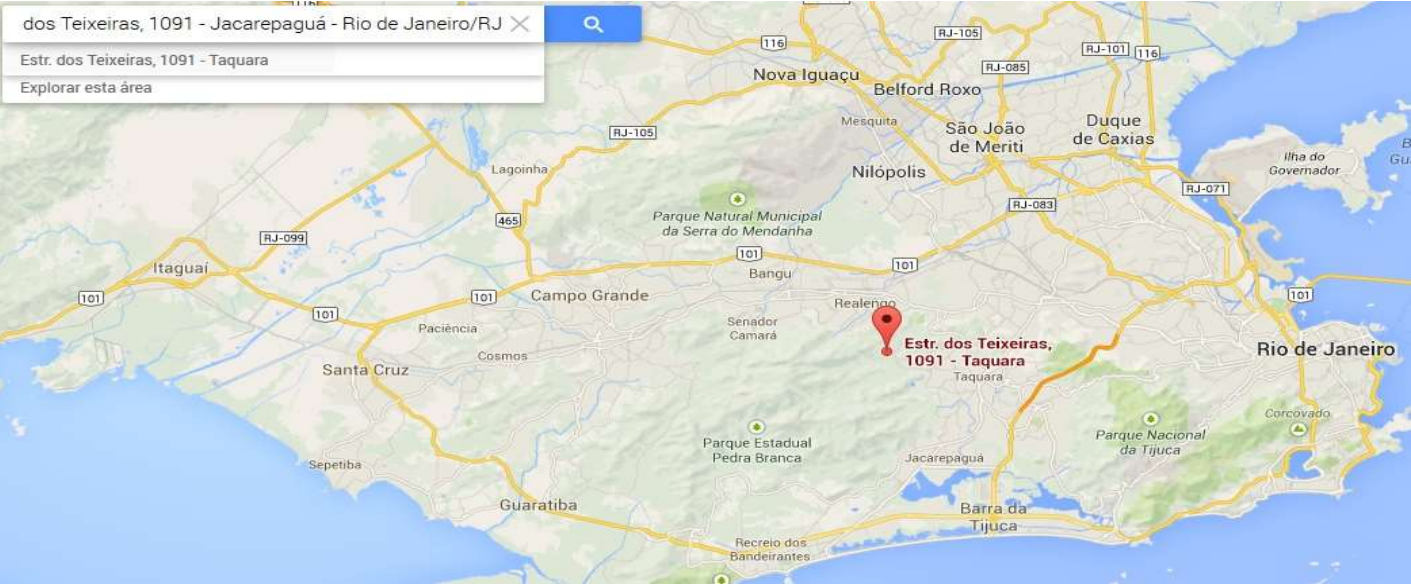
Localização: Caribú





Unidade:	6727 - Teixeira (Ind. de Carnes)
Endereço:	Estrada dos Teixeiras, 1091 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
Área do Terreno m²:	12.055
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do m²:	250,00
Valor do Terreno:	3.013.750,00
Área Construída m²:	4.470
Valor construção m²:	600,00
Valor das Edificações:	2.682.000,00
Total R\$:	5.695.750,00

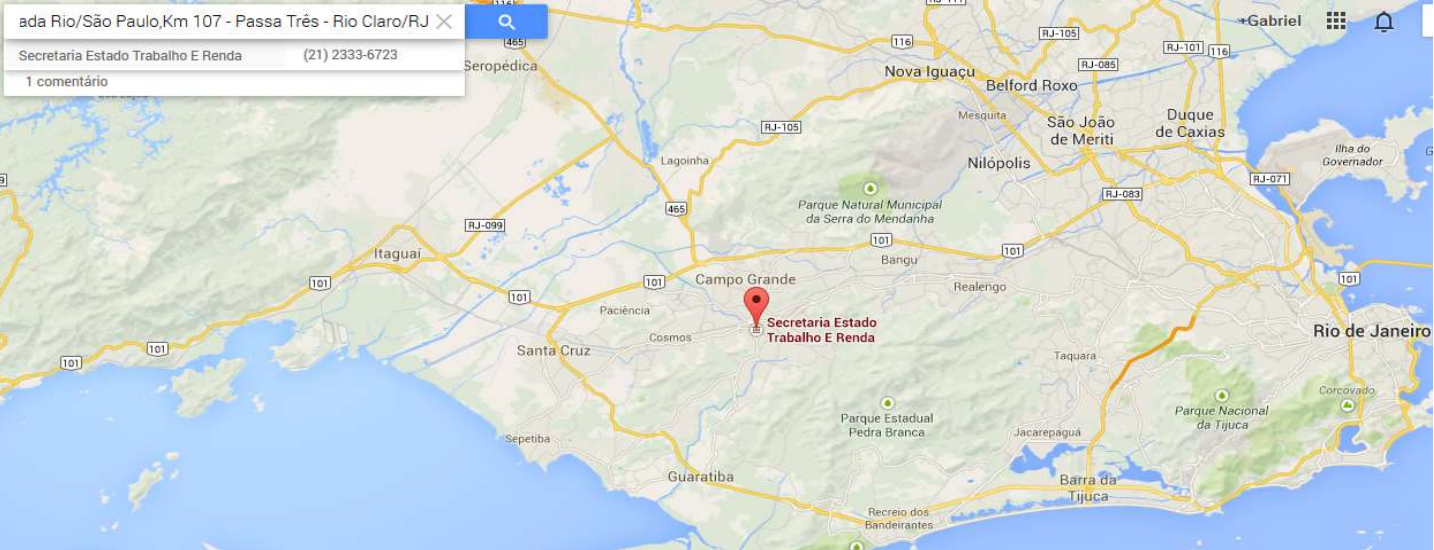
Localização: Teixeira





Unidade:	6728 - Granja Passa Três
Endereço:	Antiga Estrada Rio/São Paulo,Km 107 - Passa Três - Rio Claro/RJ
Área do Terreno ha:	170,37
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	2.129.625,00
Área Construída m²:	77.736
Valor construção m²:	552,00
Galpões de Aves	42.910.272,00
Total R\$:	45.039.897,00

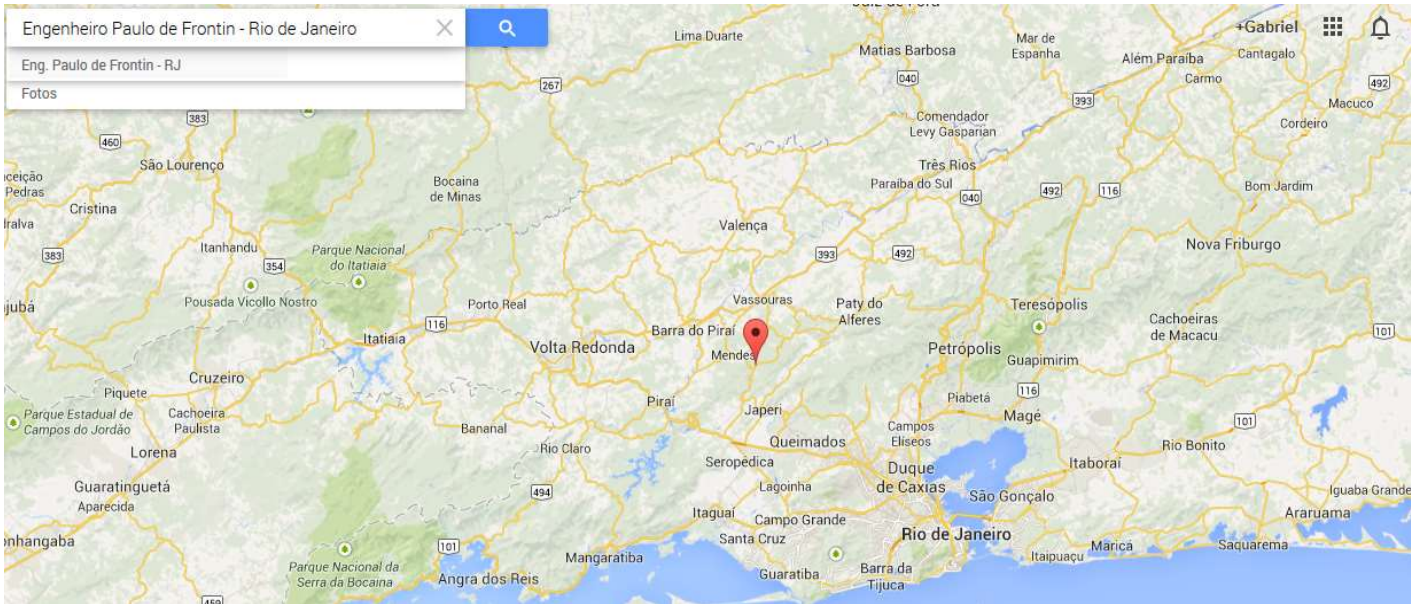
Localização: Granja Passa Três





Unidade:	6729 - Granja Dorândia
Endereço:	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 275 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
Área do Terreno ha:	155,96
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	1.949.500,00
Área Construída m²:	46.016
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	25.400.832,00
*Total R\$:	27.350.332,00

Localização: Granja Dorândia





Unidade:	6730 - Granja Vargem Alegre
Endereço:	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 272 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
Área do Terreno ha:	352,33
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	4.404.125,00
Área Construída m²:	96.000
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	52.992.000,00
*Total R\$:	57.396.125,00

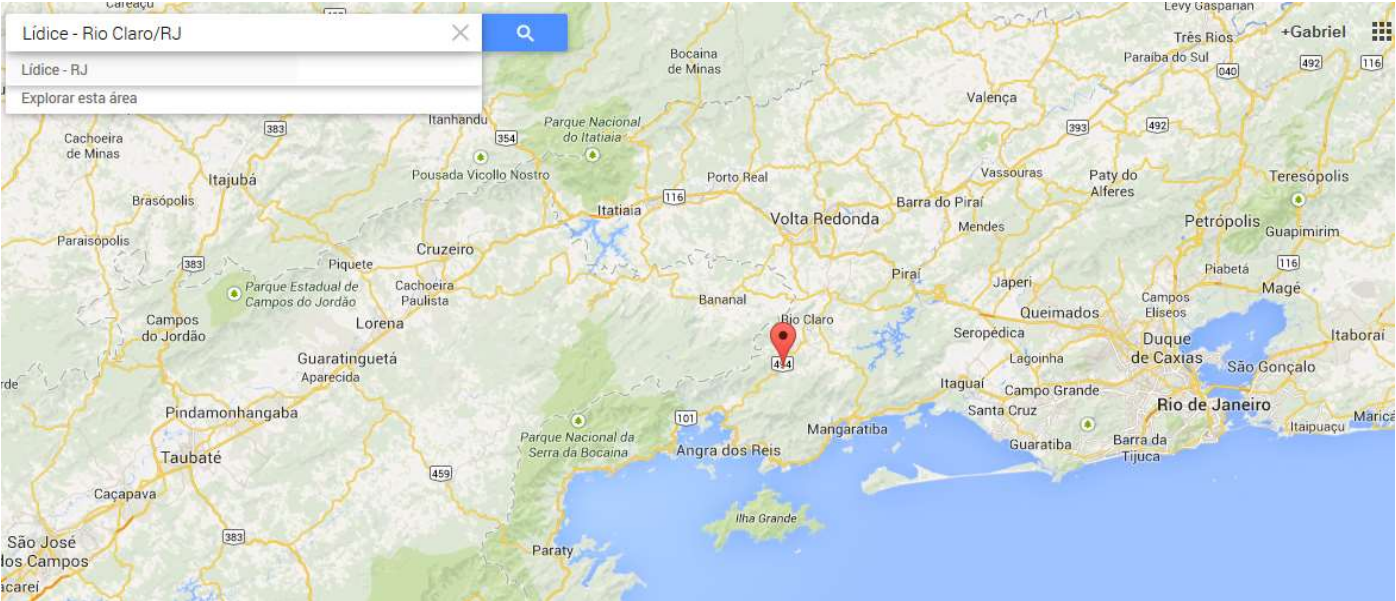
Localização: Granja Vargem Alegre





Unidade:	6731 - Granja Lídice
Endereço:	Sítio Vargem Grande, s/nº - Lídice - Rio Claro/RJ
Área do Terreno ha:	114,90
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	1.436.250,00
Área Construída:	90.240
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	49.812.480,00
*Total R\$:	51.248.730,00

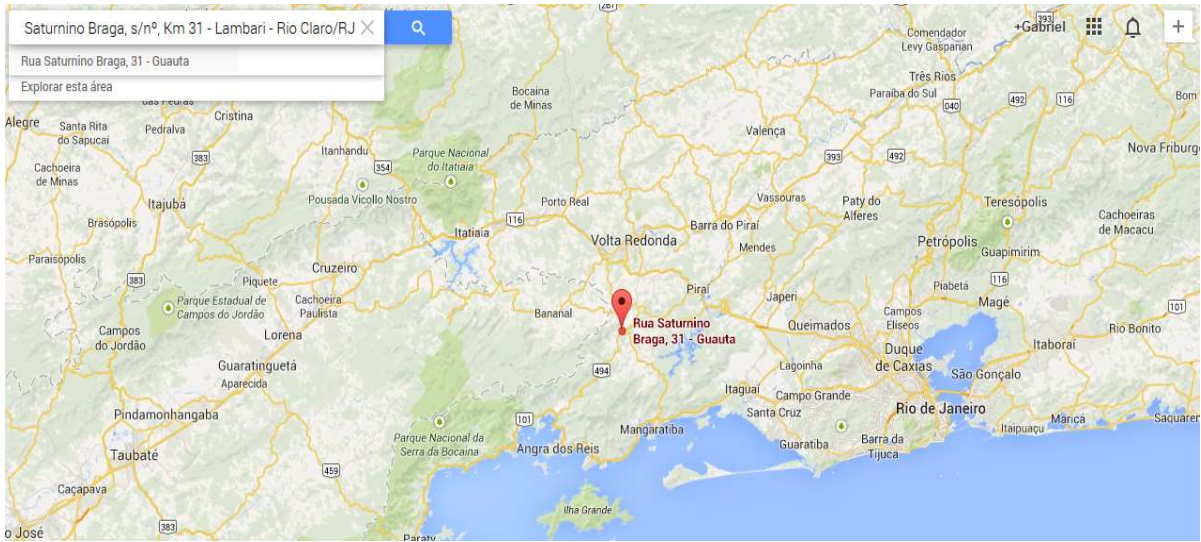
Localização: Granja Lídice





Unidade:	6732 - Granja Lambari
Endereço:	Rodovia Saturnino Braga, s/nº, Km 31 - Lambari - Rio Claro/RJ
Área do Terreno ha:	33,54
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	419.250,00
Área Construída m²:	26.600
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	14.683.200,00
*Total R\$:	15.102.450,00

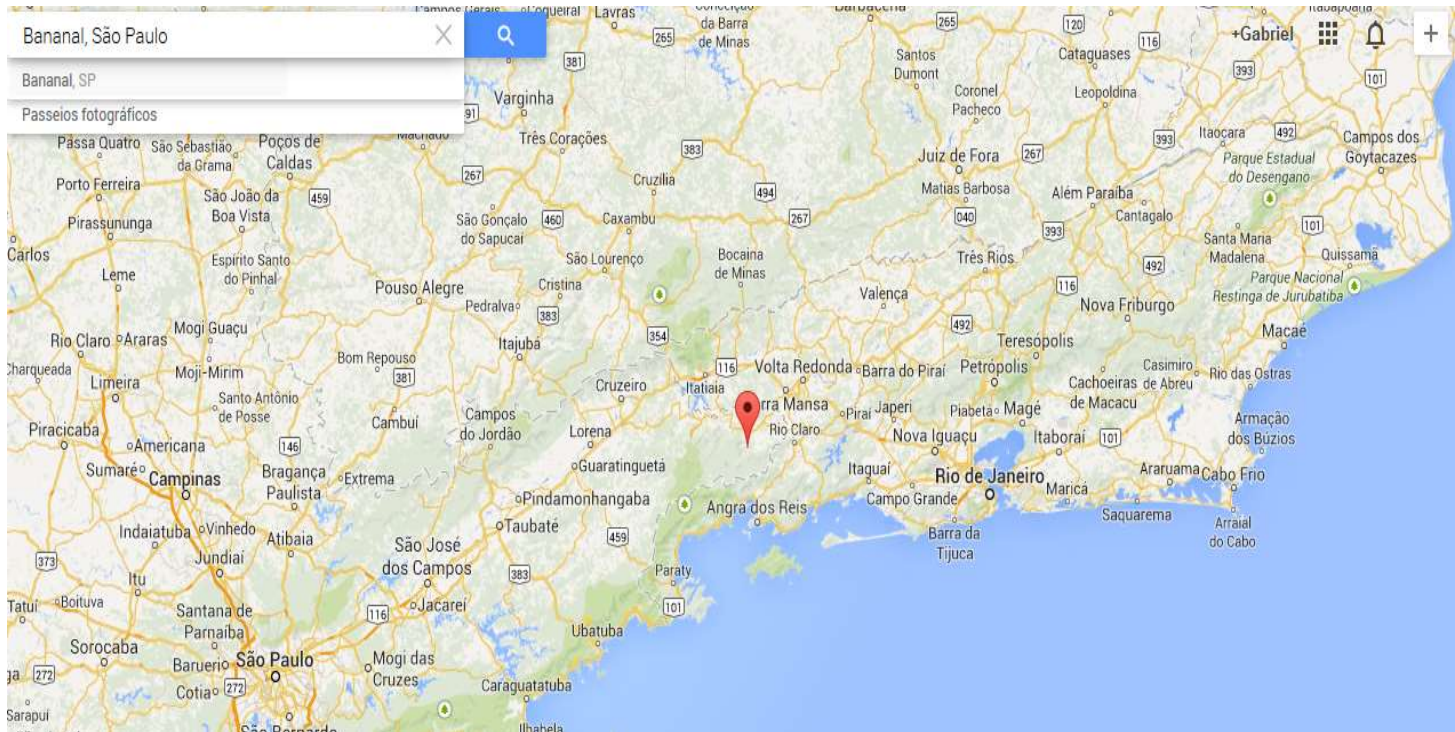
Localização: Granja Lambari





Unidade:	6733- Fábrica de Ração Bananal
Endereço:	Antiga Estrada Rio/São Paulo, s/nº Ranho Grande - Bananal/SP
Área do Terreno m²:	48.400
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do m²:	30,00
Valor do Terreno:	1.452.000,00
Área Construída m²:	3.785
Valor construção m²:	700
Valor das Edificações:	2.649.500,00
*Total R\$:	4.101.500,00

Localização: Fábrica de Ração Bananal



PARECER TÉCNICO FUNDIÁRIO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

FAZENDA PROGRESSO-I

Moju (PA), 08 Agosto de 2024

- **CONTRATANTE:**

REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA

CNPJ: 42.234.005/0001-29

Endereço: Estrada Caribu, n.º 418 – Freguesia – Jacarepaguá – Rio de Janeiro.

- **RESPONSABILIDADE TÉCNICA:**

ANTONIO RAIMUNDO SOUZA GOUVÊA

Técnico em Agrimensura e em Estradas

CFT-BR nº 15921239291

CFT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais

Credencial INCRA código B29

E-mail de Contato: gouveatopog@hotmail.com

Telefone/ Celular: (91) 99182-0703

DAVID VALE DOS REIS

Geógrafo - Especialista:

Perícia, Fiscalização, Consultoria, Auditoria e Gestão Ambiental.

CREA-PA nº 150792519-0

E-mail de Contato: vale.geoambiente@gmail.com

Telefone/ Celular: (91) 98167-3137 / 99212-2082

1.0 PROÊMIO:

De acordo com as atribuições definidas na Lei nº 6.664, de 26 de junho de 1979 e Resolução do CONFEA nº 1.010, de 22 de agosto de 2005. Emite-se este parecer.

De acordo com as atribuições conforme estabelecido na Lei 5.524 de 5 de novembro de 1968, no Decreto 90.922 de 6 de fevereiro de 1985 e no Decreto 4.560 de 30 de dezembro de 2002. Emite-se este parecer.

2.0 – OBJETIVO E JUSTIFICATIVA:

Tem o presente Parecer Técnico Fundiário a finalidade de oferecer Análise de Avaliação de Imóvel Rural, especificamente para determinar o valor da terra nua (VTN) do imóvel para possível compra ou venda e subsidiar questões fundiárias.

3.0 – INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel rural com área total de 35.000,0000 ha, localizado na margem da Rodovia PA-150, nos Municípios de Moju e Tailândia, Estado do Pará, de acordo com quadro descritivo abaixo.

Este imóvel teve sua origem justificada pela Certidão de Carta de Seismaria requerida por **REGINAVES IND. E COM. DE AVES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 42.234.005/0001-29, conforme petição protocolada no Instituto de Terras do Pará – ITERPA sob número do processo: 2007/92984 datado de 30/05/2007, em que pede especificamente por **CERTIDÃO A CARTA DE SEISMARIA** passada a **VERRISIMO GOMEZ**. A Certidão solicitada foi expedida pelo ITERPA sob nº **CERTIDÃO: 26; LV: 02: FLS: 01-03** em 04/04/2008 e assinada pelo Coordenador de Documentação e Informação e pelo Presidente do ITERPA. (Certidão em Anexo).

PROPRIEDADE TOTAL	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Certificação/Incra	XX
Área Medida	35.000,0000 ha
Matrícula Cartório: Igarapé-Miri-PA	637; Lv: 2-AD (Registro de Imóveis - Samuel Almeida)

O imóvel em questão descrito acima foi reduzido em uma parte menor descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel rural com área total de 2.178,00 ha, localizado na margem direita do Rio Moju, no Município de Moju, Estado do Pará, de acordo com quadro descritivo abaixo.

PROPRIEDADE ENCONTRADA	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Certificação/INCRA	ce2020c-245d-4673-b9a0-d9cbdc983960
Área Medida	2.178,00 ha
Matrícula Cartório: Moju-PA	3.007; Lv: 2-AT (Registro de Imóveis – Comarca de Moju-PA)

NOTA TÉCNICA: Os critérios para redução do imóvel com área total de 35.000,0000 há para o imóvel com área ENCONTRADA de 2.178,00 há foram os seguintes:

Estudo e análise de ausência de SOBREPOSIÇÃO (incidência) do perímetro do imóvel nas seguintes classes temáticas rurais:

- Áreas Protegidas (Terra Indígena; Unidade de Conservação);
- Terras Quilombolas;
- Terras de Projeto de Assentamento (Estadual/ Federal);
- Áreas embargadas (SEMAS-PA/ IBAMA)
- Imóveis com: CAR – Cadastro Ambiental Rural (SEMAS-PA)
- Imóveis com: Certificação (SIGEF/ INCRA)
- Imóveis com: Processos Fundiários (ITERPA/ INCRA)

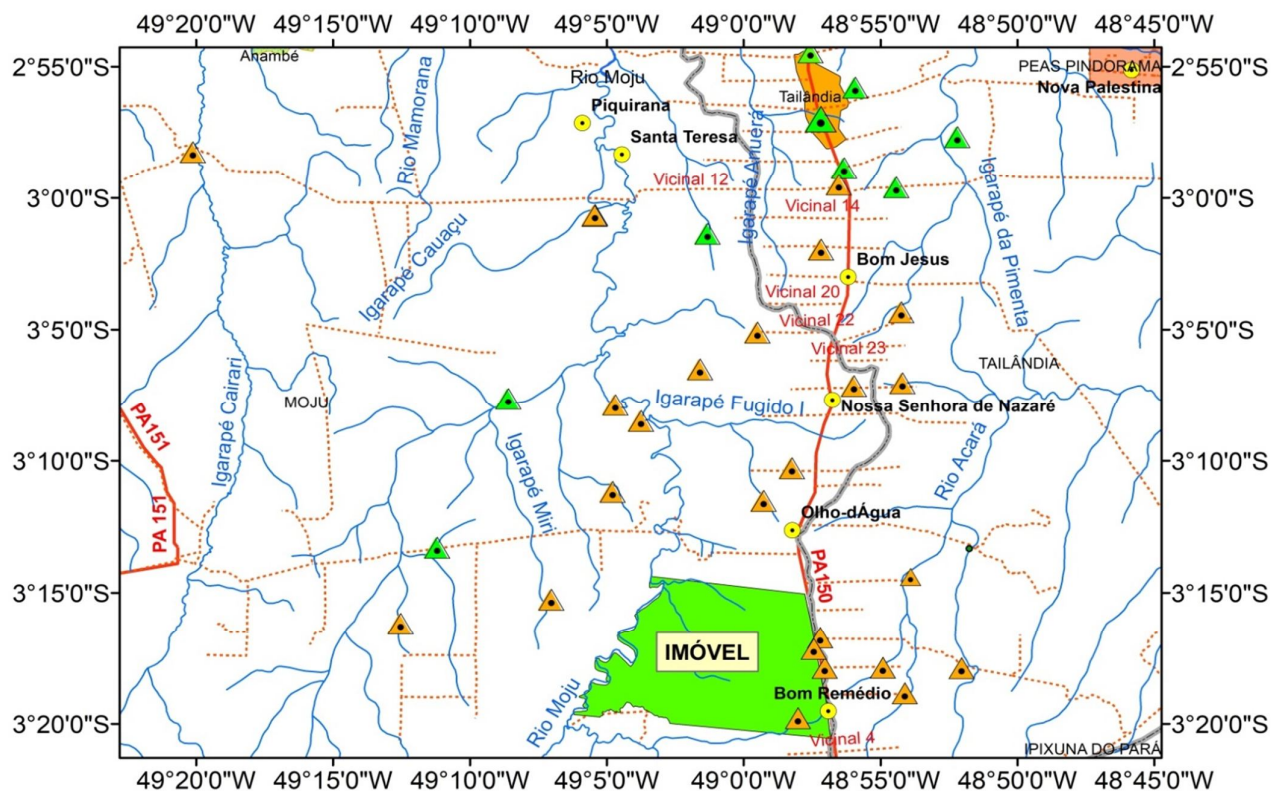
3.1 ACESSO AO IMÓVEL:

Partindo da Sede Municipal de Tailândia pela Rodovia PA-150 (Sentido para Goianésia do Pará) até a Vicinal Rajada, com distância de 41,5 Km; deste segue pela Vicinal Rajada até o Imóvel, com distância de 5,0 Km.

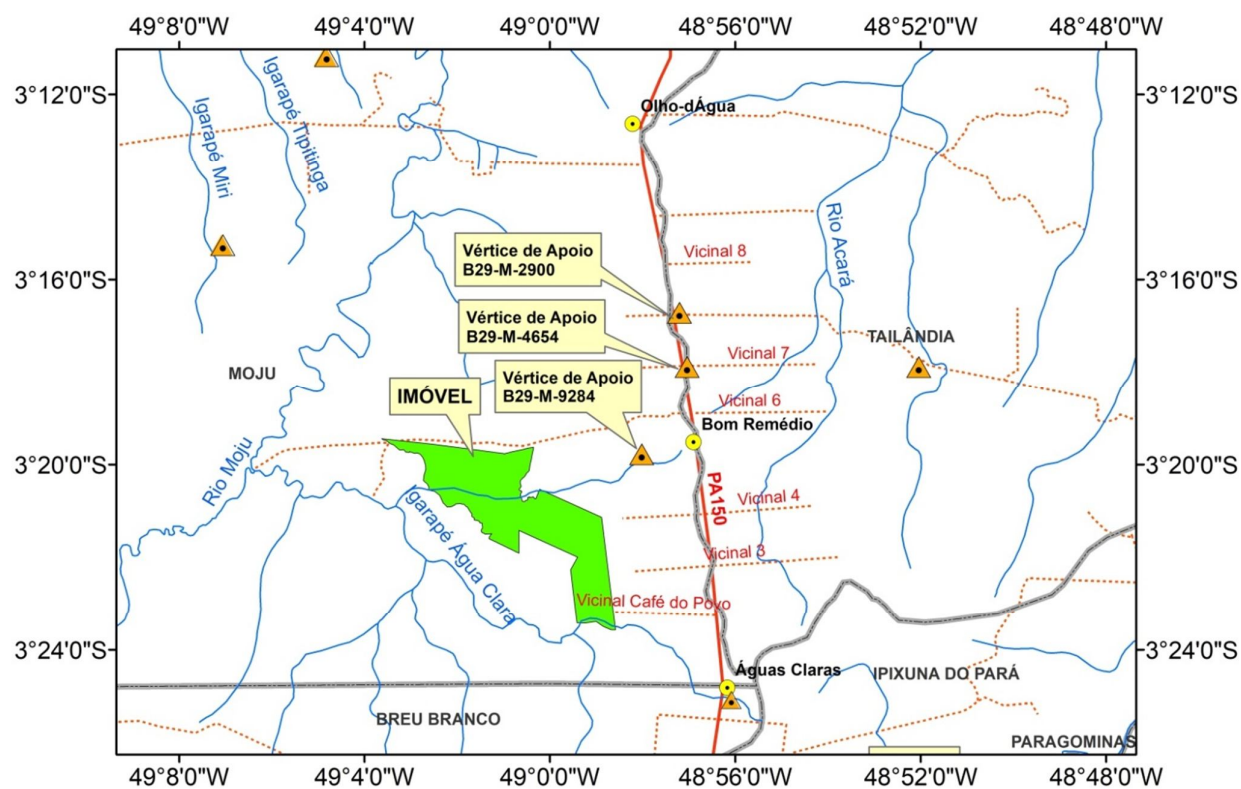
3.2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado na margem Direita do Rio Moju, Margem da Vicinal Rajada e Margem da Rodovia PA-150, no Município de Tailândia e Moju, Estado do Pará.

Croqui de Localização do Imóvel: **PROPRIEDADE TOTAL: 35.000,0000 há:**



Croqui de Localização do Imóvel: **PROPRIEDADE ENCONTRADA: 2.178,00 há:**



4 – PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS ADOTADOS:

Para a elaboração deste parecer técnico fundiário com definição do cálculo do Valor da Terra será dotado os fatores de distância, ancianidade, acesso e dimensão de área (tamanho do imóvel) para definir um valor de terra nua por hectare e multiplicar pelo tamanho total do imóvel, concluindo o valor total da terra nua do imóvel expresso em reais.

4.1 – FATOR DE DISTÂNCIA:

O fator de distância da área expressa influência sobre o valor do imóvel decorrente de sua localização em relação a Sede do Município ou ao núcleo urbano mais próximo.

4.2 – FATOR DE ACESSO

O fator de acesso à área expressa influência sobre o valor do imóvel rural decorrente da via de acesso (navegação, estradas, Rodovias).

4.3 – FATOR DE ANCIANIDADE

O fator de ancianidade leva em conta o tempo de ocupação da área objeto de definição de valor.

4.4 - FATOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O fator de Regularização fundiária considera se o imóvel rural é uma propriedade com Registro em Cartório devidamente matriculado ou uma Posse mansa e pacífica ainda em processo de Regularização. Neste caso se trata de uma Propriedade.

4.5 - FATOR DE DIMENSÃO

O fator de Dimensão considera o tamanho do imóvel (minifúndio, médio porte ou latifúndio).

5. - TERMOS CONCLUSIVOS

Por fim considerando os fatores de distância, ancianidade, acesso e dimensão de área (tamanho do imóvel) para definir um valor de terra nua por hectare e multiplicar pelo tamanho total do imóvel, **AFIRMÁ-SE** que:

PROPRIEDADE TOTAL	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Matrícula Cartório: Igarapé-Miri-PA	637; Lv: 2-AD (Registro de Imóveis - Samuel Almeida)
Área Medida	35.000,0000 ha
Valor VTN: Moju-PA	R\$ 1.559,00
Valor VTN do Imóvel	35.000,0000 há x R\$ 1.559,00= 54.565.000R\$ (Cinquenta e Quatro Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Reais)

PROPRIEDADE ENCONTRADA	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Matrícula Cartório: Igarapé-Miri-PA	3.007; Lv: 2-AT (Registro de Imóveis – Comarca de Moju-PA)
Área Medida	2.178,00 ha
Valor VTN: Moju-PA	R\$ 1.559,00
Valor VTN do Imóvel	2.178,00 ha x R\$ 1.559,00 = 3.395.502 R\$ (Três Milhões, Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais e Quinhentos e Dois Reais)

NOTA TÉCNICA 01: O valor da PROPRIEDADE TOTAL (35.000,0000 há) foi estimado em 54.565.000R\$ (Cinquenta e Quatro Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Reais) e o valor da PROPRIEDADE ENCONTRADA (2.178,00 há) foi estimado em **3.395.502 R\$ (Três Milhões, Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais e Quinhentos e Dois Reais).**

Dessa forma ocorreu um déficit negativo de: R\$ 51.169,498 (Cinquenta e Um Milhões, Cento e Sessenta e Nove Mil Reais e Quatrocentos e Noventa e Oito Reais)

NOTA TÉCNICA 02: Os Valores descritos acima se referem ao valor da terra nua (VTN) de cada imóvel em questão, podem ser acrescidos a este valor variáveis para compor o valor de mercado como, por exemplo: madeiras nobres, benfeitorias (cercas, casas, represas), pecuária existente (criação de bovinos), agricultura existente (plantios de grãos) entre outros.

NOTA TÉCNICA 03: de acordo com a Lei nº 13.639, de 26 de Março de 2018, Emite-se o **Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº CFT2403742902**, junto ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais (em anexo).

Tailândia (PA), 08 de Agosto de 2024.

ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA
GOUVEA:1592123929
1

Assinado de forma digital por
ANTONIO RAIMUNDO DE
SOUZA GOUVEA:15921239291
Dados: 2024.08.09 10:56:22
-03'00'

Antonio Raimundo de Souza Gouvêa
Técnico em Agrimensura e em Estradas
CFT-BR nº 15921239291
CFT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais
Credencial INCRA código B29

David Vale dos Reis

David Vale dos Reis
Geógrafo:Especialista: Perícia, Fiscalização,
Consultoria, Auditoria e Gestão Ambiental.
CREA-PA nº 150792519-0



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 02

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2403742902

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA GOUVEA

Título profissional: TÉCNICO EM ESTRADAS, TÉCNICO EM AGRIMENSURA

Registro: 15921239291

2. Contratante

Contratante: REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA

CPF/CNPJ: 42.234.005/0001-29

Logradouro: ESTRADA CARIBU

Nº: 418

Complemento:

Bairro: FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)

Cidade: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

CEP: 22765010

País: Brasil

Telefone:

Email:

Contrato: 2024/33

Celebrado em: 01/08/2024

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: FAZENDA PROGRESSO-I

Nº: S/N

Complemento: Margem Direita do Rio Moju

Bairro: ZONA RURAL

Cidade: MOJU

UF: PA

CEP: 68450000

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 03°20'00.00"S Longitude: 49°02'00.00"W

Data de Início: 08/08/2024

Previsão de término: 27/12/2024

Finalidade: Rural

Proprietário(a): REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA

CPF/CNPJ: 42.234.005/0001-29

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

Quantidade

Unidade

21 - LAUDO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> LAUDO TÉCNICO -> #3472 -
AVALIAÇÃO DE TERRAS

35.000,0000

ha

4 - CONSULTORIA

Quantidade

Unidade

45 - ANÁLISE > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA ->
LEITURA E INTERPRETAÇÃO -> #0617 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS

35.000,0000

ha

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Parecer Técnico Fundiário a finalidade de oferecer Análise de Avaliação de Imóvel Rural, especificamente para determinar o valor da terra nua (VTN) do imóvel para possível compra ou venda e subsidiar questões fundiárias, do imóvel: FAZENDA PROGRESSO-I, de Coordenadas Geográficas: -03°20'00.00" S e -49°02'00.00" W, com uma área total de 35.000,0000 ha (O imóvel em questão descrito acima foi reduzido em uma parte menor descrito abaixo: Trata-se de um imóvel rural com área de 2.178,00 ha), localizado na Margem Direita do Rio Moju, no Município de Moju, Estado do Pará. O referido serviço objeto desta TRT é peça técnica, para qualquer pleito, junto ao INCRA, ITERPA, FUNAI, IBAMA, SEMAS-PA, PREFEITURA e outros.

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: R\$ 62,57

Pago em: 08/08/2024

Boleto: 8242211274

Registrada em: 08/08/2024

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ANTONIO RAIMUNDO
DE SOUZA
GOUVEA:15921239291

Assinado de forma digital por
ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA
GOUVEA:15921239291
Dados: 2024.08.09 10:56:48 -03'00'

Responsável Técnico: ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA GOUVEA
CPF: 159.212.392-91

Contratante: REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA
CNPJ: 42.234.005/0001-29

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: Z6zDb
Impresso em: 09/08/2024 às 10:47:23 pelo usuário corporativo: , ip: 2804:7ecc:5601:746:6c7b:6ce9:a335:c636



CFT
Conselho Federal dos Técnicos
Industriais

PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

BENS MÓVEIS

MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

I. TÉCNICO RESPONSÁVEL – QUALIFICAÇÃO

Engenheiro = Rômulo Fernandes Barreto, CPF 124.134.547-30, CREA 20.111.352-40, profissional habilitado a prestar serviços desta natureza.

II. CONTRATANTE

REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Caribu, n.º 418 – Parte – bairro de Jacarepaguá, CEP: 22.765-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.234.005/0001-29, neste ato, representada nos termos de seu Contrato Social por seu Sócio Administrador Luis Alexandre Igayara, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.949.757-04, com domicílio no endereço da sede da Sociedade.

III. OBJETIVO DO PARECER

O presente Parecer Técnico tem como objetivo oferecer Análise de Avaliação das Máquinas/Equipamentos e dos Veículos, anexo relacionados, especificamente a determinação do Valor Justo de Mercado para possíveis compra ou venda além de subsidiar em outras questões.

IV. ELABORAÇÃO DO PARECER

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

O Parecer Técnico foi elaborado partindo do Inventário Físico, feito através de visitas técnicas às unidades produtivas da Contratante, tendo como finalidade principal, a verificação do estado em que se encontram os bens.

Para a determinação do Valor Justo de Mercado, tomou-se por base os valores médios unitários, praticados nas operações de compra e venda desses bens, no mercado de usados, da região em que se encontram.



PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

VEÍCULOS

O Parecer Técnico foi elaborado partindo do Inventário Físico, feito através de visitas técnicas às unidades produtivas da Contratante, tendo como finalidade principal, a verificação do estado em que se encontram os bens.

Considerou-se na classificação, os veículos e seus acessórios.

Para a determinação do Valor Justo de Mercado, tomou-se por base os valores médios unitários, divulgados pela Tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, combinados com os praticados nas operações de compra e venda desses bens, no mercado de usados, da região em que se encontram.

V. RESULTADO DO PARECER

VALOR JUSTO DE MERCADO

Baseado nos valores médios unitários, praticados nas operações de compra e venda de usados, conforme metodologia acima definida, estimamos, que o somatório dos Valores Justos de Mercado das Máquinas/Equipamentos e Veículos da Contratante, totalizam o montante de R\$ 8.156.036,82 (oito milhões, cento e cinquenta e seis mil, trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), conforme descritos e individualizados nos anexos a esse Parecer:

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2024

Técnico Responsável



Rômulo Fernandes Barreto
CREA 20.111.352-40

01 - REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ANEXO
PARECER TÉCNICO DE 11/09/2024

RESUMO

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Unidade		Valor Justo
Unidade de Caribú (Abatedouro - CD)	=>	476.458,20
		476.458,20

VEÍCULOS

Unidade		Valor Justo
Unidade de Caribú (Abatedouro - CD)	=>	6.289.183,00
Unidade de Teixeira (Indústria de Carnes)	=>	6.300,00
Unidade de Bananal (Fábrica de Ração)	=>	395.461,00
Unidade de Dorândia (Granja)	=>	2.550,00
Unidade de Lambarí (Granja)	=>	27.000,00
Unidade de Passa Três (Granja)	=>	835.751,00
Unidade de Queimados (Fábrica de Farinha e Óleo)	=>	123.333,62
		7.679.578,62

Total Geral	=>	8.156.036,82
-------------	----	--------------





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CEJUSC-CAP 2º grau
AP 0001196-50.2012.5.01.0060
AGRAVANTE: LUIZ CARLOS JARDIM
AGRAVADO(A): REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA
EM RECUPERACAO JUDICIAL

ATA DE AUDIÊNCIA

Em 16 de junho de 2026, na sala de sessões da MM. CEJUSC-CAP 2º grau, sob a direção do(a) Exmo(a). Sr(a). Desembargador Coordenador do CEJUSC 2º Grau JOSE LUIS CAMPOS XAVIER, realizou-se audiência relativa à Agravo de Petição número 0001196-50.2012.5.01.0060, supramencionada.

Às 11:41, aberta a audiência, foram apregoadas as partes.

Presente a parte agravante LUIZ CARLOS JARDIM, pessoalmente, acompanhado(a) de seu(a) advogado(a), Dr(a). CARLOS EDUARDO FARIA GASPAR, OAB 075673/RJ.

Presente a parte agravada REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, representado(a) pelo(a) procurador(a) e seu(a) advogado(a), Dr(a). RUTINEA GABRIEL FERRAZ PALMEIRA, OAB 161067/RJ.

Presente o Juiz Gestor da Centralização, Dr. Igor Rodrigues.

Pelas partes foi apresentada a minuta de acordo (id. 0ef77f6), devidamente assinada pelos advogados representantes dos credores e da empresa executada.

Após ouvidas as considerações em audiência das partes e do Juiz Gestor da Centralização, entendeu este Juiz em homologar a minuta apresentada, não sem antes ressaltar a valorosa colaboração na solução do conflito das partes e do próprio Juiz gestor, demonstrando o elevado grau de maturidade processual.

Ficam autorizadas as comunicações aventadas a partir da alínea (a) das considerações finais para fins de ciência dos órgãos ali mencionados, o que será feito por este CEJUSC através de Ofícios.

Custas mantidas.

Para fins estatísticos, registre-se que o valor do acordo é de R\$ 51.248.730,00 (valor estimado do imóvel garantidor), que não representa majoração do valor da execução ou para quantificação tributária/fazendária.

Acordo Homologado para todos os fins legais.

As partes presentes acompanharam a edição desta Ata, não apresentando impugnação.

Audiência encerrada às 12:00 horas.

Queremos muito ouvir sua opinião para continuar melhorando a qualidade do serviço prestado. Acesse o link abaixo e responda à nossa “Pesquisa de satisfação CEJUSC TRT1”: <https://bit.ly/CEJUSCTRT1>

A presente ata é válida como comprovante de comparecimento aos presentes, com base no artigo 473, VIII da CLT.

JOSE LUIS CAMPOS XAVIER
Desembargador Coordenador do CEJUSC 2º Grau

Ata redigida por *LUCIANO WILHELMSSEN MICHELENA MORENO, Secretário(a) de Audiência.*



Documento assinado eletronicamente por JOSE LUIS CAMPOS XAVIER, em 16/06/2026, às 13:10:41 - f27b7eb
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26061612414537600000144834611?instancia=2>
Número do processo: 0001196-50.2012.5.01.0060
Número do documento: 26061612414537600000144834611

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA COORDENADORA DO CENTRO JUDICIÁRIO DE MÉTODOS CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS DA CAPITAL DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO — CEJUSC-CAP/TRT1

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ COORDENADOR DA COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO — CAEX/TRT1

Processo-piloto nº 0001196-50.2012.5.01.0060

PETIÇÃO CONJUNTA DE SUBMISSÃO DE ACORDO PROCESSUAL, ELEIÇÃO DE PROCESSO-PILOTO, RECONHECIMENTO DE MORA, PRESERVAÇÃO E EXCUSSÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA IMOBILIÁRIA.

LUIZ CARLOS JARDIM, já qualificado nos autos do processo-piloto em epígrafe, **e os demais credores trabalhistas relacionados no Anexo I desta petição**, todos titulares de créditos trabalhistas não sujeitos aos efeitos do plano de recuperação judicial da devedora na extensão reconhecida pelo Juízo Recuperacional, por seu advogado ao final assinado, e, de outro lado, **REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.234.005/0001-29, também por seu advogado, vêm, conjuntamente, à elevada presença de V. Exas., com fundamento nos arts. 764, 831 e 876 da CLT, nos arts. 3º, §§ 2º e 3º, 6º, 190, 200, 487, III, “b”, e 515, II, do CPC, aplicáveis subsidiariamente ao processo do trabalho por força do art. 769 da CLT, bem como nos arts. 22, 23, 25, 26, 27 e 38 da Lei nº 9.514/1997 e nos arts. 47, 49, caput e § 3º, 58 e 59 da Lei nº 11.101/2005, submeter à homologação judicial o presente **ACORDO**, nos termos e fundamentos a seguir expostos.

A presente composição é fruto de tratativas institucionais realizadas entre os credores e a devedora, com ciência e participação em reunião perante o CEJUSC-CAP/TRT1 e a CAEX/TRT1, notadamente sob condução da Exma. **Desembargadora Mônica Batista Vieira Puglia** e do Exmo. **Juiz Igor Fonseca**

Rodrigues, voltada à solução coordenada, útil e efetiva de um conjunto de execuções trabalhistas antigas, todas lastreadas por garantia fiduciária imobiliária regularmente constituída sobre o imóvel matriculado sob o nº 1.043, Livro 2-D, do Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ. Considerando que:

a) o imóvel matriculado atualmente sob o nº **3.993**, oriundo da matrícula histórica nº **1.043**, Livro 2-D, do Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ, encontra-se alienado fiduciariamente aos credores trabalhistas para garantia do cumprimento de acordos celebrados junto a esta Justiça Especializada, aplicando-se a exceção prevista no art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/2005;

b) os credores fiduciários possuem direito à excussão da garantia para quitação da dívida, seja pela via judicial ora eleita como prioritária, coordenada pela CAEX/TRT1, seja, se necessário, pela via registral/extrajudicial prevista nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, vedada apenas a dupla satisfação do crédito;

c) a eleição inicial da via judicial coordenada pela CAEX/TRT1 prestigia a transparência, a publicidade, a centralização dos atos executivos e a segurança institucional da solução, sem importar renúncia à propriedade fiduciária, à mora reconhecida, aos títulos executivos, aos registros imobiliários ou às prerrogativas materiais dos credores fiduciários;

d) não há prejuízo a terceiros, pois eventual saldo excedente, após a satisfação integral dos créditos garantidos, encargos, despesas, tributos e reservas necessárias, será depositado à disposição do Juízo Recuperacional;

e) a presente composição não altera o Plano de Recuperação Judicial, não cria garantia nova, não promove oneração superveniente de ativo da recuperanda e não interfere na competência do Juízo Recuperacional, limitando-se a disciplinar, de modo coordenado, a excussão de garantia fiduciária anteriormente constituída;

foi celebrado o seguinte acordo:

Cláusula 1ª — Abrangência subjetiva

O presente acordo processual global abrange os credores trabalhistas relacionados no Anexo I, todos titulares de créditos trabalhistas individualizados em face da REGINAVES, oriundos dos processos ali indicados.

Cláusula 2ª — Eleição do processo-piloto

As partes elegem o processo nº **0001196-50.2012.5.01.0060** como processo-piloto para concentração dos atos de homologação, organização procedimental, comunicação aos juízos de origem, remessa à CAEX/TRT1 e acompanhamento global da solução ora pactuada, sem deslocamento definitivo da competência das Varas de origem para os atos estritamente individuais que se façam necessários. **Considerando que todos os credores são representados pelo mesmo patrono, a intimação dirigida ao autor do processo-piloto terá o mesmo efeito jurídico da intimação individual de cada credor.**

Cláusula 3ª — Premissa jurídica, preservação dos títulos e ausência de novação

As partes registram, para fins estritamente processuais e executivos, sem transação sobre matéria indisponível e sem criação de classificação creditícia nova, que os créditos trabalhistas abrangidos pelo presente acordo permanecem exigíveis em face da REGINAVES, na extensão garantida pela alienação fiduciária imobiliária, conforme decorre dos títulos judiciais, acordos homologados, instrumentos de garantia, registros imobiliários e pronunciamentos já existentes no âmbito da recuperação judicial nº 0877078-92.2024.8.19.0001 até a presente data pelo valor incontroverso de R\$ 17.642.759,16, conforme planilhas (resumo consolidado e individuais) que acompanham a presente petição.

Cláusula 4ª — Atualização dos saldos

Os saldos devidos a cada credor serão atualizados **até o último dia do mês anterior ao envio do numerário ao processo individual para pagamento**, observados os títulos executivos, acordos homologados, pagamentos já

efetuados, depósitos eventualmente existentes, critérios legais e comandos de cada processo individual, em conformidade a planilha consolidada, em anexo, com a individualização do crédito remanescente de cada trabalhador.

Cláusula 5ª — Reconhecimento da validade e subsistência da garantia fiduciária

As partes reconhecem a validade, eficácia, subsistência e oponibilidade da propriedade fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado atualmente sob o nº **3.993**, oriundo da matrícula histórica nº **1.043**, Livro 2-D, do Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ, em favor dos credores/proprietários fiduciários indicados no Anexo I, declarando que a garantia permanece hígida até a satisfação integral dos créditos garantidos.

Cláusula 6ª — Declaração superveniente sobre a posse e a não oposição à excussão

As partes, especialmente a REGINAVES declaram, para os fins desta composição, que não oporá resistência à disponibilização da posse direta do imóvel aos credores fiduciários ou a depositário/gestor/leiloeiro indicado judicialmente, **será concedido prazo mínimo de 30 (trinta) dias úteis da notificação para desocupação do imóvel**, bem como não invocará essencialidade, posse produtiva própria ou obstáculo recuperacional ou falimentar para impedir a excussão da garantia, ressalvada ~~apenas~~ a necessidade de comunicação transparente ao Juízo Recuperacional e ao Administrador Judicial.

Cláusula 7ª — Confissão de inadimplemento e constituição em mora

A devedora/fiduciante pactua e, portanto, reconhece, de forma irrevogável e irretratável, a existência, liquidez, certeza e exigibilidade dos saldos remanescentes dos créditos trabalhistas aqui transacionados apresentados na planilha anexa pelo valor de **R\$ 17.642.759,16**, até a presente data, confessando o inadimplemento e constituindo-se em mora para todos os fins obrigacionais,

processuais e materiais, inclusive para instrução de procedimento registral de consolidação da propriedade fiduciária.

Cláusula 8ª — Ciência inequívoca e renúncia a defesas incompatíveis

A devedora/fiduciante declara ciência inequívoca de que o inadimplemento e a mora constituída autoriza os credores fiduciários, a seu exclusivo critério e sem novação, renúncia ou substituição da garantia, a promoverem a excussão do imóvel pela via extrajudicial prevista nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997 ou pela via judicial perante a Justiça do Trabalho, inclusive por leilão judicial, vedada apenas a dupla satisfação do crédito. A devedora renuncia a alegar, em qualquer esfera, desconhecimento da mora, inexistência de vencimento, ausência de exigibilidade, invalidade da garantia ou impossibilidade abstrata de consolidação/excussão da propriedade fiduciária.

Cláusula 9ª — Notificação e atos registrais

A presente confissão de mora e ciência inequívoca dispensa nova notificação extrajudicial *inter partes* para comprovação do inadimplemento entre credores e devedora, mas não prejudica a prática dos atos registrais que o Oficial do Registro de Imóveis entenda legalmente necessários à averbação da consolidação da propriedade fiduciária, inclusive, por reiteração, eventual intimação no procedimento do art. 26 da Lei nº 9.514/1997. Caso o Registro de Imóveis exija intimação formal, a devedora se obriga a recebê-la, confirmar seus endereços físicos e eletrônicos, assinar declarações e praticar todos os atos necessários, abstendo-se de resistência injustificada.

Cláusula 10ª — Via prioritária de excussão judicial pela CAEX e preservação da via fiduciária extrajudicial

As partes ajustam que, como via inicial e prioritária de satisfação dos créditos trabalhistas garantidos, o imóvel dado em garantia será submetido à expropriação judicial coordenada pela CAEX/TRT1, preferencialmente pela sistemática de Venda Direta prevista no art. 2º-A do Ato Conjunto nº 7/2019 do TRT da 1ª Região, ou por outro meio executivo judicial idôneo que venha a ser reputado mais eficiente pela CAEX/TRT1.

Na primeira tentativa, observar-se-á, como parâmetro inicial, preço mínimo equivalente a 80% do valor de avaliação de R\$ 51.248.730,00, ressalvada avaliação atualizada, ratificação de avaliação existente ou deliberação operacional da CAEX/TRT1.

Frustrada a primeira tentativa de venda direta, será sugerido conjuntamente pelas partes e decidido pela CAEX novo preço mínimo compatível com a efetividade da execução, as características do imóvel, a realidade de mercado, a necessidade de satisfação integral dos créditos garantidos e a preservação de eventual saldo excedente.

A eleição da via judicial coordenada pela CAEX/TRT1 não importa renúncia, novação, substituição, suspensão, extinção ou limitação da propriedade fiduciária, da garantia real, da mora reconhecida, dos registros imobiliários, dos títulos judiciais, dos acordos homologados ou dos direitos previstos na Lei nº 9.514/1997.

Caso a expropriação judicial coordenada pela CAEX/TRT1 seja frustrada, declarada inviável, excessivamente onerosa ou ineficaz em prazo razoável, ficam desde logo preservados aos credores fiduciários o direito de promover a consolidação da propriedade e a excussão extrajudicial da garantia, na forma dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997.

Cláusula 11ª — Destinação do produto da alienação

O produto líquido da alienação do imóvel, deduzidas as despesas indispensáveis de registro e consolidação da propriedade, leilão e comissão de leiloeiro, será destinado prioritariamente à quitação dos créditos trabalhistas garantidos dos credores relacionados no Anexo I, segundo os saldos individualizados e atualizados **pela MM Vara de origem de cada processo individual, observada a proporcionalidade ou a ordem que vier a ser homologada judicialmente e a planilha de cálculos contemplando valores incontroversos em anexo.**

Cláusula 12ª — Saldo excedente.

Havendo saldo excedente após a satisfação integral dos créditos trabalhistas garantidos, encargos e despesas do procedimento, o valor será depositado à disposição do Juízo Recuperacional da REGINAVES, nos autos nº 0877078-92.2024.8.19.0001, conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial homologado.

Cláusula 13ª — Sobrestamento coordenado dos processos.

Com a homologação deste acordo processual global, as partes requerem o sobrestamento imediato e coordenado dos processos individuais relacionados no Anexo I, sem baixa, extinção ou quitação, até a conclusão do procedimento de excussão da garantia e distribuição dos valores, ou até ulterior deliberação do CEJUSC-CAP/TRT1, da CAEX/TRT1 ou dos respectivos juízos de origem.

Cláusula 14ª — Vedação de novação e preservação integral das garantias.

A presente composição não importa novação, renúncia, remissão, transação extintiva, substituição de garantia ou perda de preferência. Todas as garantias, averbações, registros, títulos judiciais, direitos creditórios e prerrogativas executivas dos credores permanecem preservados até a quitação integral de cada crédito.

Cláusula 15ª — Cooperação da devedora.

Os reclamantes inseridos no Anexo I e a REGINAVES obrigam-se a cooperar com todos os atos necessários à efetividade do acordo, inclusive entrega de documentos, indicação de endereços, assinatura de requerimentos ao Registro de Imóveis, disponibilização de acesso ao imóvel, retirada de bens móveis que lhe pertençam no prazo fixado na Cláusula 6ª, ausência de oposição possessória injustificada e prestação de informações à CAEX, ao CEJUSC, ao Administrador Judicial e ao Juízo Recuperacional.

Cláusula 16ª — Comunicação institucional.

As partes requerem que, homologado o acordo, sejam cientificados o MM Juízo da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, o Administrador Judicial PRESERVAR ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, PERÍCIA E CONSULTORIA

EMPRESARIAL LTDA. e o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, para ciência da solução consensual, sem pedido de revisão do PRJ e sem instauração de conflito de competência.

Cláusula 17ª — Título judicial.

A homologação do presente acordo constituirá título executivo judicial, na forma do art. 831 da CLT e do art. 515, II, do CPC, autorizando a prática de atos executivos coordenados perante a Justiça do Trabalho, sem prejuízo dos atos próprios do procedimento extrajudicial previsto na Lei nº 9.514/1997.

Cláusula 18ª — Vigência, revisão operacional e preservação dos direitos

O presente acordo permanecerá vigente até a quitação integral dos créditos garantidos, despesas, encargos, tributos, reservas e obrigações acessórias vinculadas ao procedimento, ou até ulterior deliberação judicial que preserve expressamente os direitos dos credores.

Caso a CAEX/TRT1 declare inviável, frustrada ou excessivamente onerosa a expropriação judicial do imóvel, tal declaração produzirá apenas efeito operacional quanto à via judicial centralizada, ficando desde logo preservados a mora reconhecida, a garantia fiduciária, os títulos executivos, os registros imobiliários, a ausência de novação, a ausência de quitação, as renúncias da devedora e a faculdade dos credores de promoverem a excussão extrajudicial da garantia pela Lei nº 9.514/1997.

CONSIDERAÇÕES FINAIS.

Diante do exposto, as partes requerem:

a) o recebimento da presente petição conjunta e a admissão do processo nº **0001196-50.2012.5.01.0060** como processo-piloto para condução da autocomposição global dos créditos trabalhistas relacionados no Anexo I e planilha anexa de valores globais e individuais de cada credor trabalhista;

b) a homologação das cláusulas do acordo, com reconhecimento judicial de que a composição preserva a natureza não sujeita dos créditos garantidos por propriedade fiduciária, não interfere no PRJ homologado e não importa novação, quitação, renúncia ou substituição de garantia até o pagamento integral;

d) a remessa dos autos, após homologação pelo CEJUSC-CAP/TRT1, à CAEX/TRT1, para que sejam adotadas as providências executivas e operacionais cabíveis;

e) a expedição de comunicação aos juízos dos processos individuais relacionados no Anexo I, requerendo o sobrestamento coordenado das execuções, sem baixa ou extinção, até a conclusão do procedimento de satisfação dos créditos ou nova deliberação;

f) a expedição, se necessário, de certidão/mandado/ofício ao Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ, Registro de Imóveis competente, dando ciência da homologação judicial do acordo, da confissão de mora, da ciência inequívoca da devedora e da autorização para que os credores promovam, observadas as exigências registrais, o procedimento de consolidação e leilão extrajudicial da Lei nº 9.514/1997;

i) a ciência do Juízo da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, nos autos da recuperação judicial nº 0877078-92.2024.8.19.0001, bem como do Administrador Judicial e do Ministério Público Estadual, para conhecimento da solução consensual ora submetida, em observância à transparência institucional e sem pedido de interferência no PRJ;

DOCUMENTOS IMPORTANTES

Para suporte da presente composição, requerem as partes a consideração dos documentos já juntados/anexados, especialmente: (i) a decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial nº 0877078-92.2024.8.19.0001; (iii) parecer do Ministério Público Estadual no processo recuperacional; (iv) decisão homologatória do 1º Aditivo ao PRJ; (v) termo de

acordo coletivo com alienação fiduciária de bem imóvel; (vi) certidão de ônus reais da matrícula do imóvel em questão; (vii) laudos e avaliações do imóvel.

Termos em que,
Pedem deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2026.

CARLOS EDUARDO
FARIA

GASPAR:77645073772

Assinado de forma digital por
CARLOS EDUARDO FARIA
GASPAR:77645073772
Dados: 2026.06.15 22:06:23
-03'00'

CARLOS EDUARDO FARIA GASPAR; OAB/RJ nº 75.673

GABRIEL
AMORIM GASPAR

Assinado de forma digital por
GABRIEL AMORIM GASPAR
Dados: 2026.06.15 22:05:40
-03'00'

GABRIEL AMORIM GASPAR; OAB/RJ n.º 239.047

Pelos requerentes

JAN PRZEWODOWSKI
MONTENEGRO DE
SOUZA:92921310791

Assinado de forma digital por JAN
PRZEWODOWSKI MONTENEGRO
DE SOUZA:92921310791
Dados: 2026.06.15 23:25:47
-03'00'

JAN PRZEWODOWSKI MONTENEGRO DE SOUZA; OAB/RJ nº 83.445

Pela Requerente REGINAVES

ANEXO I

ANEXO I	PROCESSO Nº	RECLAMANTE	STATUS
1	0010060-08.2015.5.01.0049	ALEXANDER FRANCISCO DA SILVA	VT (aguardando julgamento de Ed)
2	0000877-91.2012.5.01.0057	ALINE SOUZA GAMA MOREIRA e outros (habilitados)	TRIBUNAL (Pauta de julgamento virtual 18-06-26 às 09:h00)
3	0001105-39.2011.5.01.0045	ANIELE CRISTINA PERES TOMAZ	VT
4	0000969-34.2011.5.01.0080	ARY FERNANDES PEREIRA FILHO	TRIBUNAL(Aguardando publicação de acórdão)
5	0010639-40.2015.5.01.0021	AUGUSTO OCTAVIO DE MELLO MARINHO (Nilzete Silva Guazzi, habilitada)	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
6	0010041-76.2014.5.01.0068	AVELINO MANOEL DOS REIS NETO	VT (Sobrestado)
7	0001177-66.2011.5.01.0064	BENEDITO MANUEL FORTES AFONSO	VT(Suspenso)
8	0000487-29.2010.5.01.0078	CARLOS ROBERTO GOMES LEAL (Elizabeth Vieira de Melo, habilitada)	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
9	0011279-53.2013.5.01.0008	DIEGO DE SOUZA TOLEDO	VT(Suspenso em virtude do acordo)
10	0010645-93.2015.5.01.0038	DIEGO PEREIRA DO NASCIMENTO	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
11	0000753-40.2010.5.01.0070	ELCIO ALVES DE MENEZES	VT
12	0010016-51.2014.5.01.0072	FERNANDO HERDY PERES	VT

13	0001172-34.2012.5.01.0056	HENRIQUE NOVAES ANDRADE	TST
14	0100058-35.2016.5.01.0054	HERBERT GASTALDELO	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
15	0010983-89.2015.5.01.0063	JOÃO MARCELO TEIXEIRA DE PONTES	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
16	0011655-57.2014.5.01.0023	JORGE NILO RANGEL CAMPOS	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
17	0101119-40.2016.5.01.0244	JOSE ALVES DE AZEVEDO	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
18	0001257-92.2011.5.01.0011	JOSÉ LUIZ OLIVEIRA DE PAULA (Martha Christina Santos Silva, habilitada do de cujs)	TST
19	0010055-30.2015.5.01.0002	LEANDRO SILVA OLIVEIRA	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
20	0101613-21.2016.5.01.0076	LUCIANO JOSE DUARTE NUNES	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
21	0100207-56.2017.5.01.0002	LUIZ CARLOS FERRAZ SANTOS	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
22	0001196-50.2012.5.01.0060	LUIZ CARLOS JARDIM	CEJUSC PARA AUDIÊNCIA CONCILIAÇÃO 11-06-26
23	0010987-44.2015.5.01.0058	MARCELO LIMA GUIMARÃES	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
24	0011007-92.2015.5.01.0039	MARCELO NUNES PINTO	TRIBUNAL (Inclusão em pauta)
25	0001186-75.2011.5.01.0501	MARCOS ANDRÉ DE CASTRO DIAS	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
26	0011688-95.2015.5.01.0028	MARIO CESAR CONSTANTINO PESSOA	VT
27	0000008-69.2013.5.01.0033	MARLON PEREIRA FEITOSA SANTIAGO	TST
28	0010020-69.2015.5.01.0067	MICHAEL CAPELA DE OLIVEIRA	TST

29	0010761-29.2015.5.01.0029	RENATO CESAR QUIRINO DA SILVA	VT
30	0011028-25.2015.5.01.0021	REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
31	0010035-96.2015.5.01.0080	RICARDO FREIRE PEREIRA	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
32	0010029-81.2015.5.01.0018	RICARDO JORGE LAGE DA SILVA	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
33	0010059-41.2015.5.01.0043	SILVIO DE ARIMATHEA MURITIBA	TST
34	0000775-31.2010.5.01.0060	SONORA SAMPAIO TELES	TRIBUNAL (Análise de recurso para o TST)
35	0011586-14.2014.5.01.0059	WALLACE DE OLIVEIRA MONTEIRO	VT





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CAEX REEF
ATOrd 0001196-50.2012.5.01.0060
RECLAMANTE: LUIZ CARLOS JARDIM
RECLAMADO: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA EM
RECUPERACAO JUDICIAL

TRT 1ª REGIÃO

CAEX - COORDENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

SELJUD – SEÇÃO DE GERENCIAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE VENDA DIRETA CAEX Nº 84 extraído dos autos da Ação Trabalhista que **LUIZ CARLOS JARDIM, CPF: 963.373.467-34** move em face de **REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ: 42.234.005/0001-29** , Processo nº **0001196-50.2012.5.01.0060**, na forma abaixo, e publicado em cumprimento a Ata de Audiência, id 0ef77f6, e Acordo, id 0ef77f6.

O Dr. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução do TRT 1ª Região, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Venda Direta e Intimação, virem ou dele tomarem conhecimento, especialmente aos devedores, na pessoa de seus representantes legais, que a venda direta do(s) bem(ns) imóvel(is) descrito(s) abaixo, penhorado(s) nestes Autos, terá início **início a partir da publicação deste edital, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 30 de julho de 2026**, concedendo prazo de 30 dias no mínimo, para divulgação junto a possíveis interessados pelos leiloeiros e corretores cadastrados no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, com apresentação de propostas apresentadas exclusivamente por estes, **e que deverão ser formalizadas nos autos nos dias previstos.**

Do Lote

Lote 1 – Sítio Vargem Grande, localizado na Rodovia RJ-155, altura do Km 55, Zona Rural de Lídice, 2º Distrito do Município de Rio Claro/RJ, CEP 27.475-000, descrito na certidão de registro de imóveis como IMÓVEL: “Vargem

Grande", uma propriedade não foreira, situada no lugar denominado "Vargem Grande", na área da antiga Fazenda dos Coitinhos, na zona rural, constante de dezesseis alqueires geométricos, ou sejam setecentos e setenta e quatro mil e quatrocentos metros quadrados (774,400 m²) de terras em chavascais e capoeiras finas e com as benfeitorias constantes de uma (1) casa tôska coberta de sapê e um moinho de fubá, confrontando a propriedade pela frente com o rio Piraí, pelo lado direito de quem do terreno olha para esses rio, com terras de José Aniceto Soares ou de quem de direito, pelo lado esquerdo de quem olha na mesma direção com terras de Dona Candida Perfeita de Souza, e terras de Benedito José de Magalhães e José Antonio Magalhães, pelos fundos com o leito da Rede Mineira de Viação.

Matrícula nº: 3.993 (oriunda da 1.043)

Consta do R-46 da certidão de registro de imóveis que o imóvel está alienado fiduciariamente aos credores trabalhistas.

Consta do acordo de id 0ef77f6, homologado em Ata de Audiência de id f27b7eb, que:

a) o imóvel matriculado atualmente sob o nº 3.993, oriundo da matrícula histórica nº 1.043, Livro 2-D, do Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ, encontra-se alienado fiduciariamente aos credores trabalhistas para garantia do cumprimento de acordos celebrados junto a esta Justiça Especializada, aplicando-se a exceção prevista no art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/2005.

A descrição do(s) bem(ns) se encontra em conformidade com o laudo de avaliação id 5bb968f, e certidão do Registro de Imóveis de id d8176e7.

Valor de Avaliação: R\$ 51.248.730,00 (cinquenta e um milhões, duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e trinta reais).

Valor Inicial da Venda Direta: R\$ 40.998.984,00 (quarenta milhões, novecentos e noventa e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais), por 80% da avaliação, acrescidos da comissão de 5% (cinco por cento), a ser paga ao leiloeiro ou corretor que intermediar a transação.

A avaliação do bem se encontra em conformidade com o laudo de avaliação id 5bb968f, e ata de audiência de id f27b7eb.

Cientes os interessados sobre a existência de penhoras /averbações conforme certidão de Registro de Imóveis acostada aos autos id d8176e7.

A listagem de leiloeiros e corretores credenciados no TRT 1ª Região pode ser acessada por meio do link: <https://trt1.jus.br/web/guest/leiloeiros-e-corretores-cadastrados> ou pelo site <https://trt1.jus.br/> Serviços / Leilões Judiciais / Leiloeiros e corretores cadastrados.

1ª Etapa – Dos Lances nos autos

Os lances não poderão ser inferiores ao valor de 80% (oitenta por cento) da avaliação.

Conforme previsão constante do art. 2º-A do Ato Conjunto 07 /2019, as propostas serão formalizadas nos autos do dia **29/07/2026 ao dia 30/07/2026** compreendidos no prazo supracitado, sendo certificado diariamente pela CAEX, no dia subsequente às propostas ofertadas, em relação a preço e prazo. A informação também será repassada por e-mail aos leiloeiros e corretores cadastrados para ciência.

1. Havendo proposta única nos autos, ao final do prazo será esta apreciada pelo Juiz Gestor da CAEX para homologação;
2. Não havendo proposta nos autos, dar-se-á por encerrada a venda direta, com subscrição do auto negativo pelo juiz gestor;
3. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas nos autos, será dado prosseguimento à 2ª etapa, com disputa de lances ao vivo (online).

Caso o leiloeiro ou corretor não possua certificado digital que permita lance diretamente nos autos do processo, que tramita no sistema PJE, ou, em caso de qualquer problema técnico que impeça o acesso ao sistema, o lance poderá ser encaminhado através do e-mail leilaounificado@trt1.jus.br, respeitado o prazo de apresentação das propostas, sendo certificado nos autos pela CAEX dando publicidade da proposta.

2ª Etapa – Dos Lances Online

No dia **04/08/2026**, será realizada via plataforma Zoom, por meio do link **<https://trt1-jus-br.zoom.us/j/81270908600>**, sessão para licitação entre os interessados que tenham realizado proposta válida e declaração do vencedor. Esta etapa final da disputa iniciará às 14h15 para ingresso dos leiloeiros e corretores no ambiente virtual, começando o pregão a partir das **14h30**, apenas podendo ofertar lances aqueles que tenham realizado proposta válida durante a primeira etapa. No entanto, o acesso ao ambiente virtual para acompanhamento da disputa, será franqueado aos demais interessados, pelo caráter público da alienação.

O pregão será iniciado pelo maior lance já certificado nos autos.

Não havendo mais lances entre os participantes, na forma do art. 895, §§ 7º e 8º do CPC, c/c o art. 2º-A, §1º do Ato Conjunto 7/2019 deste Tribunal, será declarada vencedora a seguinte proposta:

a) a de maior valor à vista, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital, com preferência para a que tiver sido apresentada primeiro, em caso de empate;

b) a de maior valor parcelado, respeitado o preço mínimo estabelecido em edital;

c) em caso de empate entre propostas parceladas de mesmo valor, prevalecerá a que contemplar o menor parcelamento e, persistindo o empate, prevalecerá aquela que tiver sido apresentada primeiro.

A venda será procedida na forma: do Artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho - CGJT, que prevê que o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição, do parágrafo único do artigo 130 do CTN (Tema 1134 STJ) e do § 1º do Artigo 908 do CPC, por ser a arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual Arrematante responsabilidade por débitos tributários e não tributários anteriores à arrematação. Tais débitos serão sub-rogados no preço da alienação, obedecidas as preferências legais. Os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Os débitos que venham a ser apurados serão informados nos autos.

Da Homologação

Homologação da Venda Direta:

Pagamento à vista: Em caso de proposta vencedora com pagamento à vista, a título de sinal e como garantia, deverá o vencedor efetuar o pagamento de uma primeira parcela de, no mínimo, **20% (vinte por cento) do valor da venda direta, além dos 5% de comissão**, sobre o valor total da compra, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição com o comprador, mediante guia ou boleto bancário emitido por ocasião da declaração de proposta vencedora da venda direta, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto nº **0001196-50.2012.5.01.0060**.

O valor restante deverá ser pago em **24 (vinte e quatro) horas** após a declaração de proposta vencedora da venda direta, também mediante guia ou boleto bancário, no **Banco do Brasil, agência nº 2234**, vinculado aos autos do processo piloto nº **0001196-50.2012.5.01.0060**.

Os documentos relativos à arrematação (guia e comprovantes de pagamento do lance e da comissão, identificação do arrematante, etc.) devem ser remetidos à Caex-Leilões para conferência pelo e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br , não sendo anexados aos autos.

Pagamento parcelado: Propostas de aquisição parcelada (CPC, art. 895), deverão contemplar pagamento de sinal de pelo menos **25% do valor ofertado, além dos 5% de comissão, sobre o valor total da compra**, a ser pago ao leiloeiro ou corretor que intermediar a aquisição, e pagamento do saldo em até 30 vezes, com correção mensal pela variação do IPCA, garantia do parcelamento via hipoteca do próprio bem e observância das normas previstas nos parágrafos 4º e 5º do referido artigo em relação a eventual inadimplemento.

Os documentos relativos à arrematação (guia e comprovantes de pagamento do sinal e da comissão, identificação do arrematante, etc.) devem ser remetidos à Caex-Leilões para conferência pelo e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br , não sendo anexados aos autos.

O arrematante deverá comprovar os pagamentos mensais mediante a juntada dos comprovantes aos autos.

Orientações Gerais

As propostas válidas apresentadas nos autos ou enviadas por e-mail, e as ofertadas no leilão virtual são irretratáveis.

Aquele que desistir da compra, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao leiloeiro. **Na hipótese de não efetivação do pagamento pelo vencedor, a arrematação será outorgada ao segundo colocado, e assim**

sucessivamente (sem prejuízo de aplicação de penalidade ao licitante que não honrar o lance ofertado).

Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, salvo despesas de armazenagem e custos com notificações. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da venda direta, o leiloeiro fará jus à comissão e as despesas previstas acima.

A comissão do leiloeiro ou corretor que intermediar a venda homologada é desde já fixada em 5%, valor do qual serão deduzidas as despesas com notificações comprovadas nos autos, a serem ressarcidas àquele que tenha sido indicado como responsável por sua realização.

De acordo com o sistema de rodízio para realização das notificações pertinentes à Venda Direta, fica(m) designado(s) para atuação neste processo o(s) leiloeiro(s) **ANTÔNIO BRITES**.

A comissão deverá ser depositada em favor do processo e sua liberação se dará ao mesmo tempo que os recursos obtidos na venda forem liberados aos credores.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao Juiz Gestor da CAEX, nos autos, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas à data marcada para apresentação das propostas de venda direta. Deverá o interessado apresentar proposta e participar de eventual disputa, tendo preferência em caso de empate.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens da venda direta a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, observando-se as regras da CLT, do CPC e da Resolução 236/2016 do CNJ.

Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

Caso o executado(s), cônjuge, coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, com penhora anteriormente averbada, promitente comprador, vendedor ou terceiros interessados não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados da venda direta por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do comprador todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.

Homologada a venda direta pelo juiz, a venda será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. IGOR FONSECA RODRIGUES, Juiz Gestor de Centralização.

Em caso de dúvidas, poderão os interessados contactar a Caex - Coordenadoria de Apoio à Execução, por meio do telefone 2380-6875 ou e-mail: leilaounificado@trt1.jus.br

RIO DE JANEIRO/RJ, 24 de junho de 2026.

LETICIA CRUZ DOS SANTOS

Assessor



Documento assinado eletronicamente por LETICIA CRUZ DOS SANTOS, em 24/06/2026, às 12:27:38 - 4d5ba71
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26062412141709700000267426990?instancia=1>
Número do processo: 0001196-50.2012.5.01.0060
Número do documento: 26062412141709700000267426990