

**Miracema 1º Ofício-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Ana Paula Barreto Rodrigues  
Tabeliã

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO Nº 179, Centro, Miracema / RJ  
E-mail: cartoriado1oficiodemiracema@gmail.com  
Telefone: (22)3852-8912

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3802 / CNM: 090258.2.0003802-46 / Recibo: 1350 / Data da Certidão: 21/03/2025.

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art19, § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela consta a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 4,10 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 148,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWW 53223 JWI**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Miracema 1º Ofício-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Ana Paula Barreto Rodrigues  
Tabeliã

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO Nº 179, Centro, Miracema / RJ  
E-mail: cartoriado1oficiodemiracema@gmail.com  
Telefone: (22)3852-8912

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3802 / CNM: 090258.2.0003802-46 / Recibo: 1350 / Data da Certidão: 21/03/2025.

090258.2.0003802-46

### LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO PRIMEIRO DISTRITO  
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO - EDIFÍCIO DO FORUM - MIRACEMA - RJ

designado - José Cezar de Azevedo Junior -  
OFICIAL: \_\_\_\_\_

Matrícula Nº 3802

31 de março de 1995.

O lote de terreno situado nas margens da Rodovia, digo, margens da estrada Miracema-Piraqueara, nesta cidade, que mede vinte e dois metros e cinqüenta e cinco (22,55) centímetros de largura na frente e nos fundos, oitenta e um (81) metros de extensão de frente e fundos do lado direito, sessenta metros e vinte e cinco (60,25) centímetros de extensão do lado esquerdo num total de 1.592,50m<sup>2</sup>, confrontando-se pela frente com a dita estrada, pelos fundos com Adriana de Souza Freire, lado direito com Flávia Lopes Freire e lado esquerdo com Wálter Beretti Freire.

REGISTRO ANTERIOR - Livro 2 Matrícula 2636 deste registro de Imóveis em nome de WALDO BERETTI FREIRE e sua esposa MARI APARECIDO MARQUES FREIRE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele servente, e professor, id. ns. 05556381-1 e 07471582-2 IFP, CPF nº 502.179097-87 e 070771807-43, residentes na rua João Cândido de Neves nº 28, nesta cidade.-

REGISTRO R-1-M-3802-Protocolo nº 1 fls. 272v n. 8266 em 31.03.95. Escritura pública de compra e venda de 31.03.95, lavrada nas notas do 1º Ofício no livro 067 fls. 035 e 036 nº 7444, em que é AQUIRENTE - GUILHERME LEITE DI S ME., sociedade por quotas com sede nesta cidade na rua João Gouveia Souto s/nº, inscrita no CGC-MF sob o nº 39422076/0001-40.-

Valor R\$-600,00-

Miracema, 31 de março de 1995.

o oficial \_\_\_\_\_

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3802 / CNM: 090258.2.0003802-46 / Recibo: 1350 / Data da Certidão: 21/03/2025.

090258.2.0003802-46

Ficha: 1 verso

**AV.2/M-3802** – **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO E CNPJ:** (Protocolo nº. 15.101 de 01.08.2017, Lv. 1-F).  
TÍTULO: Nos termos de requerimento, acompanhado de Contrato de Locação do Imóvel e do Requerimento de Empresário, faço constar a alteração do endereço da Sede da Empresa **GUILHERME LEITE DIAS-ME CNPJ 03.520.239/0001-80**, para **Rua Ricardo de Souza Barros, nº. 122 – Centro, Palma -MG. CEP. 36750-000**.  
CUSTAS: R\$ 95,10 (Tab. 20.4.1); R\$ 19,02 (Lei 3217/99); R\$ 4,75 (Lei 4.644/05); R\$ 4,75 (LC 111/06); R\$ 3,80 (Lei 6281/12); R\$ 1,90 (Lei 6370/12); (ISS); R\$ 3,80 e R\$ 14,44 (Lei 3.761/02 e Acoterj). **ECBC 01309-SUY**.

Miracema, 01 de agosto de 2017.

A Responsável pelo Expediente, Antonielli Aguiar Zaram, Mat. 94/17906.

**AV.3M-3802** – **CANCELAMENTO DE REGISTRO:** (Protocolo nº. 15.239 de 11.12.2017, Lv. 1-F).  
TÍTULO: Nos termos de requerimento, instruído documentação em anexo, fica extinta a empresa Guilherme Leite Dias – Me, lançada no R-7, passando a propriedade deste Imóvel para o Sócio **GUILHERME LEITE DIAS**, brasileiro, comerciante, CNH nº. 00110578371, DETRAN/RJ em 18.02.2016, CPF nº. 017.724.917-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 6.515/77 (em 29.11.2007, nos termos de certidão de casamento expedida pelo RCPN do 1º Distrito desta Comarca, Lº BAUX-00011, fls. 104, termo nº 2931), com **Kelly Braga Tostes Leite**, brasileira, assistente social, CI nº. 09.676.404-8, DETRAN/RJ em 03.01.2004 e do CPF nº. 020.406.527-52, residentes na Praça Getúlio Vargas, nº. 04, Bairro Centro, nesta cidade.  
CUSTAS: R\$ 312,84 (Tab. 20.1.1); R\$ 62,56 (Lei 3217/99); R\$ 15,64 (Lei 4664/05); R\$ 15,64 (Lei 111/06); R\$ 12,51 (Lei 6281/12); R\$ 6,02 (Lei 6370/12); R\$ 12,51 (ISS) e R\$ 14,44 (Lei 3.761/02 e acoterj). Selo Eletrônico Número: **ECJF 89105 OCJ**.

Miracema, 11 de dezembro de 2017.

A Responsável pelo Expediente, Antonielli Aguiar Zaram, Mat. 94/17906.

**R.4/M-3802**– **INCORPORAÇÃO:** (Protocolo nº. 15.240 de 11.12.2017, Lv 1-F). **TÍTULO:** Escritura pública de Incorporação lavrada em 06.11.2017, nas Notas deste 1º. Ofício (Lv. 097 fls. 040 e 041vº ato nº. 015) **OUTORGADA INCORPORADA:** **GUILHERME LEITE DIAS - ME**, com sede na Rua Ricardo de Souza Barros, nº. 122, Centro, Palma/MG, CEP 36.750-000, devidamente inscrita no CNPJ sob o número

Continua na ficha nº 2

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3802 / CNM: 090258.2.0003802-46 / Recibo: 1350 / Data da Certidão: 21/03/2025.

090258.2.0003802-46

# LIVRO Nº 2

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO PRIMEIRO DISTRITO CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO - MIRACEMA - RJ

Matrícula: 3802 **OFICIAL:** \_\_\_\_\_

Ficha: 2

03.520.239/0001-80, com atividade principal de transporte rodoviário de cargas em geral. **OUTORGANTE INCORPORADOR: GUILHERME LEITE DIAS. ANUENTE: KELLY BRAGA TOSTES LEITE**, qualificados no R-1, no **VALOR**: declarado em R\$ 20.000,00. **ITBI** – Não incide, nos termos do art. 156, § 2º, inciso I. **CUSTAS**: R\$ 312,84 (Tab. 20.1.1); R\$ 62,56 (Lei 3217/99); R\$ 15,64 (Lei 4664/05); R\$ 15,64 (Lei 111/06); R\$ 12,51 (Lei 6281/12); R\$ 6,02 (Lei 6370/12); R\$ 12,51 (ISS) e R\$ 14,44 (Lei 3.761/02 e acoterj). Selo Eletrônico Número: **ECBC 89106 EVM**.  
Miracema, 11 de dezembro de 2017.

A Responsável pelo Expediente, Antonielli Aguiar Zaram, Mat. 94/17906.

**R.5/M-3802 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº. 16.101 de 21.07.2020, Lv 1-G). **TÍTULO:** Pelo Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº. 7341335003000007772, (art. 32 da Lei nº 10.931/2004) registrada sob o nº. 1272 do Livro 3 Auxiliar deste RGI, a **PROPRIETÁRIA/FIDUCIANTE:** A empresa **GUILHERME LEITE DIAS - ME**, qualificada no R-4, em garantia à dívida contraída cedularmente por terceiro - a pessoa jurídica: **AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEL BENDEGO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº. 06.104.644/0001-06, nos termos da referida Cédula de Crédito Bancário, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta Matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, ficando desdobrada a posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta, assegurado à primeira a livre utilização do imóvel, enquanto adimplente. **VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$ 1.000.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** Para efeito de leilão (art. 27, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 525.000,00, correspondendo a presente alienação à 52,5% do valor nominal desta operação, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. **PRAZO:** O prazo de vigência

Continua no verso

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3802 / CNM: 090258.2.0003802-46 / Recibo: 1350 / Data da Certidão: 21/03/2025.

090258.2.0003802-46

Ficha: 2 verso

da garantia é de 7.200 (sete mil e duzentos) dias. Demais ajustes, a exemplo, reajustes, encargos, juros, multas, amortização, seguro, pactuados no contrato mencionado, onde consta ainda o prazo de carência de sessenta dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários por mora, assim como disposições sobre consolidação da propriedade fiduciária, e leilão extrajudicial. CUSTAS: R\$ 2.730,96 (Tab. 20.1,1+Tab. 16.4; 16.5); R\$ 546,19 (Lei 3217/99); R\$ 136,54 (Lei 4.644/05); R\$ 136,54 (LC 111/06); R\$ 109,23 (Lei 6281/12); R\$ 53,61 (Lei 6370/12) e R\$ 109,23 (ISS). Selo Eletrônico Número: **EDHW 25514 FKS**.

Miracema, 21 de julho de 2020.

A Responsável pelo Expediente, Antonielli Aguiar Zaram, Mat. 94/17906.

**AV.6/M-3802** – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº. 17.500 de 18.08.2023, Lv. 1-H). **TÍTULO:** Nos termos de autorização de Baixa, que ficará arquivada, emitida pela **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (por sua Representante legal: Nilcea Braga Santana – Matrícula nº. 051596-8), **que autoriza o Cancelamento da Alienação Fiduciária lançada no R-5 desta matrícula que fica CANCELADO.** CUSTAS: R\$ 1.260,04 (Tab. 20.4,1); R\$ 252,00 (Lei 3217/99); R\$ 63,00 (Lei 4.664/05); R\$ 63,00 (LC 111/06); R\$ 50,40 (Lei 6281/12); R\$ 25,20 (Lei 6370/12); R\$ 50,40 (ISS) e R\$ 2,48 (Selo). Selo Eletrônico Número: **EEOG 2564 VFB**.

Miracema, 18 de agosto de 2023.

A Responsável pelo Expediente, Samyra Salim Moreira Rezende, Mat. 90/316.

**R.7/M-3802** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº. 17.501 de 18.08.2023, Lv 1-H). **TÍTULO:** Pelo Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculada à Cédula de Crédito nº 19.1335.606.0000058/90, a **PROPRIETÁRIA/FIDUCIANTE:** A empresa **GUILHERME LEITE DIAS - ME**, qualificada no R-4, **alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta Matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759 de 12/08/1969, alterado pelo

Continua na ficha nº 3

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3802 / CNM: 090258.2.0003802-46 / Recibo: 1350 / Data da Certidão: 21/03/2025.

090258.2.0003802-46

# LIVRO Nº 2

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO PRIMEIRO DISTRITO CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO - MIRACEMA - RJ

Matrícula: 3802 **OFICIAL:** \_\_\_\_\_

Ficha: 3

Decreto-Lei nº. 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, ficando desdobrada a posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta, assegurado à primeira a livre utilização do imóvel, enquanto adimplente. **VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$ 1.260.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** Para efeito de leilão (art. 27, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 630.000,00, correspondendo a presente alienação à 50,00% do valor nominal desta operação, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. **PRAZO:** O prazo de vigência da garantia é de 4 (quatro) anos, vencível em 11.08.2027. Demais ajustes, a exemplo, reajustes, encargos, juros, multas, amortização, seguro, pactuados no contrato mencionado, onde consta ainda o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes por mora, assim como disposições sobre consolidação da propriedade fiduciária, e leilão extrajudicial. **CUSTAS:** R\$ 3.648,23 (Tab. 20.4,1); R\$ 729,64 (Lei 3217/99); R\$ 182,41 (Lei 4.664/05); R\$ 182,41 (LC 111/06); R\$ 145,92 (Lei 6281/12); R\$ 72,96 (Lei 6370/12); R\$ 145,92 (ISS) e R\$ 2,48 (Selo). Selo Eletrônico Número: **EEOG 12565 JQJ**.  
Miracema, 18 de agosto de 2023.

A Responsável pelo Expediente, Samyra Salim Moreira Rezende, Mat. 90/316.

**AV.8/M-3802 – INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE POR MORA:** (Protocolo nº. 18.326 de 13.12.2024, Lv. 1-F). **TÍTULO:** Cfe. requerimento datado de 09.12.2024 (Ofício nº 549810/2024), emitido pelo **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/RJ**, *faço esta AVERBAÇÃO, nos termos dos artigos 1.444 e 1.453 do C/CC/04*, para constar a **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA PURGA DA MORA** dos **DEVEDORES: AUTO POSTO DE COMBUSTIVEL BENDENGO LTDA e GUILHERME LEITE DIAS**, referente ao contrato nº 191335606000058-90, firmado em 11.08.2023,

Continua no verso

**Miracema 1º Ofício-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Ana Paula Barreto Rodrigues  
Tabeliã

RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO Nº 179, Centro, Miracema / RJ  
E-mail: cartoriado1oficiodemiracema@gmail.com  
Telefone: (22)3852-8912

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3802 / CNM: 090258.2.0003802-46 / Recibo: 1350 / Data da Certidão: 21/03/2025.

090258.2.0003802-46

Ficha 3 verso

garantido por Alienação Fiduciária, conforme R.7/M-3802, e segundo certificação do Registro de Títulos e Documentos (Cartório do 2º Ofício de Miracema/RJ), que nos foi devolvido, os DEVEDORES, receberam e aceitaram a contrafé no dia 19.12.2024, às 13:37, à qual foi concedido o prazo de 15 dias a contar da Notificação para Purgar a Mora, sob pena de, não o fazendo, consolidar-se a propriedade em favor da credora; - que, transcorreu o prazo de 15 dias, sem recebermos a comprovação da quitação da purgada mora, até a presente data. CUSTAS: R\$ 694,25 (Tab. 20.4,1); R\$ 138,85 (Lei 3217/99); R\$ 34,71 (Lei 4.664/05); R\$ 34,71 (LC 111/06); R\$ 41,65 (Lei 6281/12); R\$ 13,88 (Lei 6370/12); R\$ 28,32 (ISS) e R\$ 2,59 (Selo). Selo Eletrônico Número: **EEVW 12000 RKC**.

Miracema, 27 de dezembro de 2024.

Tabeliã e Oficiala de Registro do 1º Ofício de Justiça, Ana Paula Barreto Rodrigues, Mat. 90.3081.

**AV.9/M-3802 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** (Protocolo nº. 18.427 de 18.03.2025, Lv 1-H).  
**TÍTULO:** Cfe. o procedimento iniciado por requerimento datado de 12.03.2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Av. Oscar Niemeyer, nº 2000, 12º andar, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-a a público leilão. CUSTAS: R\$ 964,13 (Tab. 20.4,1); R\$ 192,82 (Lei 3217/99); R\$ 48,20 (Lei 4.664/05); R\$ 48,20 (LC 111/06); R\$ 57,84 (Lei 6281/12), R\$ 19,28 (Lei 6370/12); R\$ 38,56 (ISS) e R\$ 2,71 (Selo). Selo Eletrônico Número: **EEWW 53222 NFH**.

Miracema, 21 de março de 2025.

Tabeliã e Oficiala de Registro do 1º Ofício de Justiça, Ana Paula Barreto Rodrigues, Mat. 90.3081.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EBB43-VV3HU-CLWBS-69YYG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Paula Barreto Rodrigues (CPF \*\*\*.718.247-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EBB43-VV3HU-CLWBS-69YYG>

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

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