



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSA

Estado do Rio de Janeiro - 4º Ofício de Barra Mansa

Serviço Notarial e Registral da 3ª Circunscrição

Rua Nilo Peçanha, 05 - Centro - Barra Mansa - RJ - CEP: 27.345-310 - CNPJ 30.633.932/0001-00

Tel.: (24) 3323-0954 - Fax: (24) 3323-0584 - Site: www.4oficiobarramansa.com.br

Aluizio José Pereira de Queiroz

Tabelião e Oficial - Matr. 90/108



CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 7.984, do seguinte teor imóvel constituído de **UM LOTE DE TERRA DE Nº 64 DA QUADRA B**, situado no Loteamento do Bairro Boa Vista, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreira, sem benfeitorias, medindo 10,00 ms de largura na frente e nos fundos, por 30,00 ms de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua B; fundos com o Bosque; pelo lado direito com lote nº 63 de Geraldo Paulo da Silva; e pelo lado esquerdo com o lote nº 65 de Rolando Jacob, perfazendo a área total de 300,00 ms²; Inscrição Municipal: SE 13.04.12.026.-**PROPRIETÁRIA: SIVALE S/A SOCIEDADE IMOBILIÁRIA VALE DO PARAIBA**, adquiriu em área maior por compra feita á Carlos Augusto Haasis, conforme Escritura de 31/12/1969, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, livro 54, fls. 118.-**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3K, fls. 132, nº 11.038, 3ª Circunscrição, (**livro 2-AB, fls. 215**). Barra Mansa, 27 de Dezembro de 1982.-**R.1 - 7.984 - VENDA** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 29/10/1982, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, livro 61, fls. 77/78vº, ato nº 039. Sivale S/A Sociedade Imobiliária Vale do Paraiba, firma com sede em Volta Redonda-RJ, inscrita no CGC sob o nº 32.515.462/0001-38, sucessora de Imobiliária nossa Senhora das Graças Ltda, representado por seus diretores Luiz Alexandre Coutinho Carvalho, CI Nº 81.292.621.0, IFP, de 25/01/1980, e CPF nº 233.921.187-53; e Claudio Amaro, CI nº 368.279-RJ de 18/12/1968, e CPF nº 035.799.997-53, ambos brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, **vendem e imóvel à MANOEL ARTUR DA SILVA** e sua mulher **ELENIR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele motorista, CI nº 5.901.291- SP, de 18/06/1971, ela do lar, CI nº 9.905.736- SP de 01/08/1975 e inscritos no CPF sob o nº 444.957.148-72, residentes à Rua B.1, nº 782. bairro São Sebastião, em Volta Redonda-RJ. Valor: CR\$ 4.000,00 avaliação fiscal CR\$ 200.000,00 pago 4% pelo Darj nº 040 no Banerj, em 25/10/1982, de acordo com a guia nº 2.079, Intervinentes Cedentes, Osvaldo Liberato e sua mulher Jandira Maria de Liberato, brasileiros, casados, ele servente, CI nº 05.203.554.0, IFP, de 22/01/1979, ela do lar CP nº 5.101. série 341.MT, filha de Antônio José da Silva e Maria Gertrudes Gonçalves, inscritos no CPF sob o nº 619.629.107-68, residentes à Rua Pinheiro de Brito, s/nº, bairro São Francisco da Glória Carangola-Mg, representados por seus bastante procurador Jordane Saldanha, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 04.720.734-5, IFP, de 19/06/1978, e CPF nº 622.506.637-81, residente à Rua Osário Gomes de Brito, nº 286, Vila Nova, nesta cidade, conforme procuração lavrada nestas notas, livro 57, às fls. 368 em 14/10/1982. cedem e transferem ao comprador todos os direitos que possuíam sob o imóvel objeto da matrícula. Barra Mansa, 27 de Dezembro de 1982.-**R-2 - 7.984 - VENDA - PROTOCOLO Nº 47720** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício local, Livro 153, fls. 147-149, ato 042, em 29/10/2015, MANOEL ARTUR DA SILVA, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 5.901.291-2, expedida pelo SSP-SP, em 17/09/2012, inscrito no CPF sob o nº 444.957.148-72, e sua mulher ELENIR RODRIGUES DA SILVA, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 9.505.736-5, expedida pela SSP-

SP, em 27/09/2012, inscrita no CPF sob o nº 053.687.717-38, ambos brasileiros, casados em primeiras núpcias pelo regime da comunhão universal de bens, conforme certidão do casamento registrado sob o nº 0654580155 1970 2 00001 082 000008254, em 15/05/1970, junto ao Serviço Registral e Notarial do Distrito de Cristo Rei-MT, residentes e domiciliados à Rua José de Abreu, nº 782, Bairro São Sebastião, nesta cidade; **vendem o imóvel matriculado à FLAVIO TADEU PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 81767155255, expedida pelo Detran-RJ, em 21/02/2011, onde consta Documento de Identidade nº 114716236, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 088.988.097-27, residente e domiciliado à Rua Gênova, nº 264, casa 04, Colinas de Porto Real, na cidade de Porto Real-RJ. Preço: R\$ 75.000,00. O imposto de transmissão foi pago no Banco Itaú S/A, em 29/06/2015, Guia nº 13.706, na quantia de R\$ 1.670,00, mais taxa de transferência no valor de R\$ 24,64, valor Declarado R\$ 75.000,00, valor Avaliado R\$ 82.100,00-2%. Foi apresentada e devidamente arquivada as consultas de nºs 0146015122324319 e 0146015122343859, de 23/12/2015, relativo a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 670c.6db4.b8d8.23eb.b8c4.6bab.90b5.7ef6.491d.81bf e 6790.fdea.d98a.af19.6e16.af04.2b58.c4b0.9d0d.a2de. Barra Mansa, 23 de Dezembro de 2015. **-AV-3 - 7984 - RETIFICAÇÃO - PROTOCOLO 49424 DE 27/03/2017** -Procede-se a esta averbação para constar a informação de que o selo de fiscalização eletrônico, referente ao ato R-2 da presente matrícula é o EBZX 56129 TNC, como constou no carimbo acima. Barra Mansa, 30 de Março de 2017. **-R-4 - 7984 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PROTOCOLO Nº 52774 EM 11/02/2020** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 465675, celebrado em 10/02/2020, com data de vencimento em 15/03/2024; Local de Emissão: Volta Redonda-RJ. **Emitente: MOURA E CRUZ COMERCIO DO VESTUARIO LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 13.919.185/0002-65, situada à Estrada do Marinas, nº 200, Piratas Maal, Loja 126, Angra dos Reis-RJ; **Avalista: ELIANE CAMPOS DA CRUZ**, brasileira, divorciada, fotógrafa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03289326713, expedida por DETRAN/RJ, emitida em 20/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.893.267-13, residente e domiciliada na Rua B Um, nº 782, São Sebastião, nesta cidade; **GARANTIDOR FIDUCIANTE: FLAVIO TADEU PEREIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante varejista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01767155255, expedida por DETRAN/RJ, em 03/03/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.988.097-27, residente e domiciliado na Rua José de Abreu, nº 782, São Sebastião, nesta cidade, **confessa dever à COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDUSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCARIOS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS - SIGLA: SICOOB CREDIROCHAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.358.914/0001-17, situado à Rua 25 de Março, nº 29, bairro Centro, Cachoeiro do Itapemirim, Espírito Santo - ES, CEP: 293.001-00, **a importância de R\$-308.518,04**, que pagará em 48 parcelas, vencendo primeira em 15/04/2020, no valor de R\$-8.645,43. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,20% a.m. Juros de Mora: 1,00% a.m.. Sistema de Amortização: Tabela Price. CET: 1,32% a.m. / 17,30% a.a.. Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$ 308.518,04. Valor liberado: R\$ 300.000,00 (97,24%). Total de Despesas: R\$ 8.518,04 (2,76%), sendo: Tarifas: R\$ 3.000,00 (0,97%); IOF + IOF Adicional: R\$ 5.518,04 (1,79%). Seguro: R\$ 0,00%. Despesas: 0,00%. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **ele devedor fiduciante aliena à COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDUSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCARIOS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS - SIGLA: SICOOB CREDIROCHAS**, em caráter fiduciário o imóvel constante desta Matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSÁ

Estado do Rio de Janeiro - 4º Ofício de Barra Mansa

Serviço Notarial e Registral da 3ª Circunscrição

Rua Nilo Peçanha, 05 - Centro - Barra Mansa - RJ - CEP: 27.345-310 - CNPJ 30.658.732/0001-00

Tel.: (24) 3323-0954 - Fax: (24) 3323-0584 - Site: www.4oficiobarramansa.com.br

Aluizio José Pereira de Queiroz

Tabelião e Oficial - Mat. 90/103



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Ficando registrada, para todos os efeitos e fins de direitos, o referido contrato em todos os demais termos, cláusulas, condições e parágrafos não expressamente mencionados no presente registro. Foi apresentado e devidamente arquivado a consulta de nº 01460.20.02.28.07.168, expedida em 28/02/2020. CNIB: C98C.CDCE.47DB.2360.C274.734A.89D1.6840.12FA.B820. Barra Mansa, 28 de fevereiro de 2020. - **AV-5 - 7.984 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - PROTOCOLO Nº 53854 EM 24/03/2021** - Certifico que, em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 24/03/2021, acompanhado do Instrumento Particular de autorização de Cancelamento de Cédula, expedido em 24/02/2020, pela Cooperativa de Crédito dos Proprietários da Indústria de Rochas Ornamentais, Cal e Calcários do Estado do Espírito Santo - SICOOB Credirochas, representada por Eliomar Silva Torres - Diretor Operacional e Maria das Graças Souza Araújo - Gerente de Agência, com firmas reconhecidas, do qual uma via ficou arquivado neste Cartório, nos termos da Cédula de Crédito nº 465675, celebrada em 10/02/2020, emitida por MOURA E CRUZ COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA, que foi objeto do R.4 acima, **fica averbado o cancelamento da Cédula constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-4, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 14 de abril de 2021. - **R-6 - 7.984 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PROTOCOLO Nº 53854 EM 24/03/2021** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação nº 617829, celebrado em 24/02/2021, com data de vencimento em 02/10/2026; Local de Emissão: Volta Redonda-RJ. **Emitente: MOURA E CRUZ COMERCIO DO VESTUARIO LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 13.919.185/0002-65, situada à Estrada do Marinas, nº 200, Piratas Maal, Loja 126, Angra dos Reis-RJ, **confessa dever à COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDUSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCARIOS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS - SIGLA: SICOOB CREDIROCHAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.358.914/0001-17, com endereço na Rua 25 de Março, nº 29, bairro Centro, Cachoeiro do Itapemirim, Espírito Santo - ES, CEP: 29300100, **a importância de R\$ 467.976,74**, que pagará em 66 parcelas, vencendo a primeira em 03/05/2021. Forma de pagamento das despesas: Débito em conta: 449822. Data de vencimento da operação: 02/10/2026. Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros Moratórios: 1,00% a.a. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 0,60% a.m. Sistema de amortização: SAC Crescente. CET: 0,64% a.m./8,13% a.a. Informações complementares CET: Valor total devido: R\$ 467.976,74. Valor liberado R\$ 460.645,64 (98,43%). Total de despesas R\$ 7.331,10 (1,57%), sendo: Tarifas: R\$ 4.606,45 (0,98%). IOF + IOF Adicional R\$ 2.724,65 (0,61%). **Avalista: ELIANE CAMPOS DA CRUZ**, brasileira, divorciada, fotógrafa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03289326713, expedida por DETRAN/RJ, emitida em 20/09/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.893.267-13, residente e domiciliada na Rua B Um, nº 782, São Sebastião, nesta cidade; **AVALISTA e GARANTIDOR FIDUCIANTE: FLAVIO TADEU PEREIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante varejista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01767155255, expedida por DETRAN/RJ, em 03/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.988.097-27, residente e domiciliado na Rua José de Abreu, nº 782, São Sebastião, nesta cidade. **Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ele**

devedor fiduciante aliena à COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDUSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCÁRIOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS - SIGLA: SICOOB CREDIROCHAS, em caráter fiduciário o imóvel constante desta Matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da garantia R\$ 402.000,00. Ficando registrada, para todos os efeitos e fins de direitos, o referido contrato em todos os demais termos, cláusulas, condições e parágrafos não expressamente mencionados no presente registro. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 0146021041408073, expedida em 14/04/2021, relativa a indisponibilidade de bens.

Consulta

CNIB:

Código

Hash:

40ef.7441.5644.a0b2.77fc.e9c6.54c5.b8f3.b8b4.eb17. Barra Mansa, 14 de abril de 2021.-AV-7 - 7.984 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº 55017 EM 28/12/2021 -

Procede-se a esta averbação para constar que a pedido da Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito dos Proprietários da Indústria de Rochas Ornamentais, Cal e Calcário do Estado do Espírito Santo - SICOOB CREDIROCHAS, Instituição financeira inscrita no CNPJ nº 03.358.914/0001-17, acima identificada, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97 foi procedida a intimação por hora certa dos representantes da empresa Moura e Cruz Comércio do Vestuário LTDA - CNPJ 13.919.185/0002-65, na pessoa do Sr. João Carlos Victorino em 18/11/2021 às 13:40h, o qual se intitulou parente da Sra. Eliane Campos da Cruz e do Sr. Flávio Tadeu Pereira, avisados da intimação em 16/11/2021 e 17/11/2021, os quais transcorrido o prazo, não efetuaram a purga da mora nesta Serventia, no endereço indicado pela credora, Rua José Abreu nº 782, bairro São Sebastião nesta Comarca. Barra Mansa, 10 de janeiro de 2022.-AV-8

- 7.984 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº 55227 EM 08/03/2022 - Em virtude de solicitação do credor fiduciário do imóvel, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDUSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS, por requerimento assinado em 26/01/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis - DSREI edição nº 806 de 23 de fevereiro de 2022, edição nº 807 de 24 de fevereiro de 2022 e edição nº 808 de 25 de fevereiro de 2022, na forma do art. 26 parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97, os quais ficam arquivados nesta Serventia, a intimação dos devedores fiduciários FLAVIO TADEU PEREIRA e ELIANE CAMPOS DA CRUZ, para purga da mora da cédula de crédito bancário nº 617829 de 24/02/2021, no prazo de 15 dias. Barra Mansa, 14 de março de 2022.-AV-9 - 7984 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº55374 EM 26/04/2022 - Em virtude de solicitação da credora fiduciária, através do requerimento firmado em 22 de abril de 2022 fica averbada, nos termos do artigo 26 e parágrafo 1º do artigo 26-A da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDÚSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCÁRIOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 03.358.914/0001-17, com sede na Rua Vinte e Cinco de Março nº 29 Centro de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Pago ITBI nº 12779003, no

valor de R\$-8.111,81, incluso o valor de R\$5,01 de taxa de expediente e R\$66,80 de taxa de transferência da Prefeitura Municipal de Barra Mansa, autenticação B.D73.ACF.2EF.9B3.CA9, valor declarado R\$-402.000,00, valor avaliado R\$-402.000,00. Barra Mansa, 03 de junho de 2022.-AV-10 - 7984 -

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 55374 EM 26/04/2022 - Certifico que, em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 20/04/2022, de consolidação de propriedade fiduciária averbada sob av-09 da presente matrícula, requerida por Cooperativa de Crédito dos Proprietários da Indústria de Rochas Ornamentais, Cal e Calcários do Estado do Espírito Santo - SICOOB Credirochas, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária derivada da Cédula



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSA

Estado do Rio de Janeiro - 4º Ofício de Barra Mansa

Serviço Notarial e Registral da 3ª Circunscrição

Rua Nilo Peçanha, 05 - Centro - Barra Mansa - RJ - CEP: 27.345-310 - CNPJ 30.653.232/0001-00

Tel.: (24) 3323-0954 - Fax: (24) 3323-0584 - Site: www.4oficiobarramansa.com.br

Aluizio José Pereira de Queiroz Tabelião e Oficial - Mat. 90/103

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-06, ocasionando a liberação do referido ônus. Barra Mansa, 03 de junho de 2022.-AV-11 - 7.984 - LEILÃO NEGATIVO - PROTOCOLO Nº 55700 EM 27/07/2022 - Procedese a presente, a requerimento do interessado, datado de 26 de julho de 2022, para constar que, nos termos da Lei 9.514/97, e apresentação de Ata do 1º Público Leilão, de 29 de junho de 2022 e Ata do 2º Público Leilão de 30 de junho de 2022, ambas lavradas por Mauro Colodete, Leiloeiro Oficial - JUCEES nº 051/2006, levado a praça, nas respectivas datas, não houveram licitantes, sendo o leilão negativo. Barra Mansa, 25 de agosto de 2022.-CERTIFICO MAIS NÃO CONSTAR NENHUM GRAVAME DE ÔNUS REAIS SOBRE O REFERIDO IMÓVEL.-Eu, *AS*, Amanda Ferreira Santos Ribeiro dei busca e digitei o presente ato. Eu, *P*, Aluizio José Pereira de Queiroz Tabelião e Oficial - Matrícula 90/103, subscrevo e assino.- Barra Mansa, 25 de agosto de 2022.- O referido é Verdade e dou fé.- Em testº *P* da Verdade.-----

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE BARRA MANSA

Pedido Certidão Nº 22/002689 -

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEFR 53235 VVN



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	128,57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 024779116

