



Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Manoel do Nascimento

TABEIÃO/REGISTRADOR

Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ

E-mail: rcpncambuci@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3335 / CNM: 091363.2.0003335-70 / Recibo: 667 / Data da Certidão: 16/07/2026.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDN 99940 YHF

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/Y9LUC-VLAQ9-KSW65-H9S3E>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Manoel do Nascimento

TABELÃO/REGISTRADOR

Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ

E-mail: rcpcambuci@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3335 / CNM: 091363.2.0003335-70 / Recibo: 667 / Data da Certidão: 16/07/2026.

LIVRO 2 CNM: 091363.2.0003335-70
CARTÓRIO DO 1º DISTRITO DE CAMBUCI-RJ:
RCPN, NOTAS, RGI, PROTESTO, RTD,
RCPJ E INTERDIÇÕES E TUTELAS

Matrícula remunerada e transportada do Livro 2 - Sistema de Ficha, sob o nº 1006, do acervo anexo do Cartório do Ofício Único de Cambuci/RJ, em conformidade com os artigos 1º e 3º, do Provimento CGJ nº 84/2025.

Ficha 01

MATRÍCULA: 3335

Cambuci-RJ, 18 de novembro de 2021.

IMÓVEL: Um (01) "Lote de Terreno Urbano", situado à Rua 7 de Setembro, nesta cidade, com as benfeitorias existentes, medindo e confrontando da seguinte forma: 48,00 metros de frente para a mencionada rua; de igual medida nos fundos na divisa com o Rio Paraíba do Sul; e 45,00 metros de comprimento por ambos os lados, divisando o lado direito com Wanderley e José Francisco Ragozo e esquerdo com o Valão D'antas, perfazendo a área total de 2.160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: **NIRALDO ARENÁSIO PERES**, brasileiro, comerciante, casado com Sônia Defanti Peres pelo regime da comunhão universal de bens, residente nesta cidade, portador da C.I-RG. nº 04810040-8-IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 623.760.717-04.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-E, fls. 08, sob o nº 1447, do Cartório do 1º Ofício de Cambuci.

AV-1 – 3335. FINALIDADE DE ABERTURA. Ex Officio, a Presente Matrícula foi aberta nos termos do art. 228 da Lei 6.015/73, sendo encerrada a matrícula do Livro 2-E, fls. 08, sob o nº 1447, do Cartório do 1º Ofício de Cambuci. Eu, (a) Eloá Pereira Gomes, escrevente substituta, mat. 94/22582 procedi à averbação. Data: 18/11/2021.

R-2 – 3335. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Protocolo: 2246. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 2189520, emitida em 11 de novembro de 2021, por AUTO POSTO CAMBUCI RJ LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 31.559.849/0001-23, com endereço a Avenida José de Souza Faria, sn, Centro, 1º Distrito, Cambuci/RJ, em favor do credor COOPERATIVA DE CREDITO SUL DO ESPIRITO SANTO – SICOOB SUL, com sede em Avenida Doutor Aristides Campos, 355, Cachoeiro do Itapemirim, Espírito Santo/ES, inscrita no CNPJ/MF nº 32.467.086/0001-53.

AVALISTA: **NIRALDO ARENÁSIO PERES**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Vicente Belo, 35, Centro, Cambuci/RJ, portador da CI nº 048100408, emitida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2014, CPF nº 623.760.717-04; **DANILO DEFANTE PERES**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Projetada, 03, Centro, Cambuci/RJ, portador da CNH nº 03183713430, emitida pelo DETRAN/RJ em 26/04/2018, CPF nº 102.543.727-67; **SONIA DEFANTI PERES**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Vicente Belo, 35, Centro, Cambuci/RJ, portadora da CI nº 046669586, emitida pelo DETRAN/RJ em 09/09/2014, CPF nº 623.781.047-15. O Emitente entrega, neste ato ao credor, em alienação fiduciária, o imóvel constante desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, mediante as seguintes cláusulas e condições: **VALOR:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **FORMA DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Conta Corrente – Banco: 756 - Agência: 3003 - Conta Corrente: 1291092 o valor total mais R\$ 44.858,18 referente às despesas, perfazendo o Valor Devido de R\$ 1.544.858,18. **DO PRAZO:** O prazo de amortização do presente empréstimo é de 66 meses, com vencimento da primeira parcela em 20/04/2022 e da última em 20/09/2027. A obrigação prevista nesta Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9LUC-VLAQ9-KSW65-H9S3E>



Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Manoel do Nascimento

TABELÃO/REGISTRADOR

Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ

E-mail: rcpcambuci@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3335 / CNM: 091363.2.0003335-70 / Recibo: 667 / Data da Certidão: 16/07/2026.

CNM: 091363.2.0003335-70

amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nesta Cédula de Crédito Bancário. **DAS TAXAS DE JUROS:** TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,65% a.m.; JUROS DE MORA: 1,00% a.m.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: percentual informado. **FORMA DO PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Débito Automático – Banco: 756 - Agência: 3003 – Conta Corrente: 1291092. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O EMITENTE ENTREGA, POR INTERMÉDIO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL CONSTATADO DESA MATRÍCULA LIVRE E DESEMPARADO DE QUAISQUER ÔNUS, INCLUSIVE DÉBITOS FISCAIS, avaliado pelo engenheiro Alexandre, CREA 19891000543 RJ, no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), no qual expressamente concorda o emitente. **DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). *Demais cláusulas e condições constantes do contrato cuja cópia fica arquivada em Cartório como parte integrante do presente registro.* Eu, (a) Eloá Pereira Gomes, Escrevente Substituta, Mat. 94/22582, procedi ao registro. Data: 18/11/2021. Selo eletrônico nº EDYP14968 MNX.

AV-3 - 3335. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Protocolo: 2246. Procede-se a averbação de uma Cédula de Crédito Bancário nº 312.712.9952189520, emitida em 11 de novembro de 2021, para constar a emissão de uma CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sendo a instituição financeira credora COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO – SICOOB SUL, com sede em Avenida Doutor Aristides Campos, 355, Cachoeiro do Itapemirim, Espírito Santo/ES, inscrita no CNPJ/MF nº 32.467.086/0001-53. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.500.000,00; VALOR GARANTIA: R\$ 2.200.000,00; PRAZO: 66 meses; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,65%, JUROS DE MORA: 1,00% a.m, ÍNDICE DE CORREÇÃO: certificado depósito interbancário, PERCENTUAL DE ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: percentual informado. VALOR TOTAL DEVIDO: R\$1.544.858,18. VALOR LIBERADO: R\$1.500.000,00 (97,10%), TOTAL DE DESPESAS: R\$44.858,18 (2,90%). Eu, (a) Eloá Pereira Gomes, Escrevente Substituta, Mat. 94/22582, procedi a averbação. Data: 18/11/2021. Selo eletrônico nº EDYP14969 TPL.

AV-4 – 3335. INTIMAÇÃO. Protocolo nº 074 em 13/02/2026. Procede-se a presente averbação, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pelo COOPERADORA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL, através do Ofício nº 667386/2026, datado de 02/02/2026, para constar que foram expedidas por esta Serventia, intimações em face de Auto Posto Cambuci RJ LTDA inscrito no CPF/CNPJ: 31.559.849/0001-23, Nivaldo Arenasio Peres, inscrito no CPF/CNPJ: 623.760.717-04, Danilo Defante Peres, inscrito no CPF/CNPJ: 102.543.727-67, Sonia Defanti Peres (Nivaldo Arenasio Peres, na qualidade de inventariante), inscrita no CPF/CNPJ: 623.781.047-15, Kelly Araújo Berty, inscrita no CPF/CNPJ: 103.377.897-46, relativa ao contrato nº 218952-0, firmado em 11/11/2021, objeto do R-2 e AV-3, tendo sido os mesmos notificados em 19/03/2026, conforme Certidão de notificação, protocolo nº 003, expedida pelo RTD do Cartório do 1º Distrito de Cambuci/RJ: RCPN, Notas, RGI, Protesto, RTD, RCPJ e Interdições e Tutelas em 19/03/2026. Eu, Barbara B. Gazal Chaves Fernandes, Escrevente Substituta, Mat. 94/23447, procedi ao registro. Data: 17/04/2026. Selo eletrônico nº EFCJ29282 RQS.

Certifico, que decorrido o prazo legal concedido para a purga da mora, nos termos da legislação vigente, não houve a regularização do débito por parte dos devedores.

AV-5 – 3335. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 0265 em 08/07/2026. Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em virtude da não purga da mora pelo devedor fiduciante no prazo legal de 15 dias, em acordo com o art. 26,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Cartório Rcpn e Notas do 1º Distrito de Cambuci/rj-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Manoel do Nascimento

TABELIÃO/REGISTRADOR

Rua Virgílio Franklin, s/n, CENTRO, Cambuci / RJ

E-mail: rcpcambuci@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3335 / CNM: 091363.2.0003335-70 / Recibo: 667 / Data da Certidão: 16/07/2026.

Continuação da matrícula nº 3335

Ficha 02

§1º, da Lei nº 9.514/1997 e art. 26-A, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, conforme certidão expedida na forma do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e mediante requerimento do credor fiduciário, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, devidamente recolhido mediante a Guia nº 0002057179963, 0002057179964 e 0002057179965, devidamente quitados, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em nome da COOPERADORA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL, CNPJ/MF sob o nº 32.467.086/0001-53, com sede na Avenida Dr. Aristides Campos, nº 355, Bairro Basiléia, Cachoeiro de Itapemirim/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 32.467.086/0001-53, extinguindo-se a propriedade resolúvel anteriormente registrada, devendo ser observadas as disposições legais relativas à realização dos leilões públicos. Eu, Barbara B. Gazal Chaves Fernandes, Escrevente Substituta, Mat. 94/23447, procedi à averbação. Data: 16/07/2026. Selo eletrônico nº EFDN99939 HNC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9LUC-VLAQ9-KSW65-H9S3E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital