



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8641

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0008641-62

IMÓVEL: LOTE Nº 32, da Quadra "A", situado à Rua "B", do Loteamento Parque Esperança Ipiabas, em Ipiabas, 5º distrito deste Município, em zona urbana, com área de 800,00m², medindo 20,00m de frente para a referida Rua "B"; 20,00m nos fundos com o lote nº 34; 40,00m pelo lado direito com o lote nº 31; e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 33. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 258210.

PROPRIETÁRIA: COELHO DA SILVA EMPREENDIMENTOS LTDA ME, firma estabelecida à Avenida Nilton Penna Botelho, nº 1.151, bairro Vale do Sol, em Pinheiral, cadastrada no CNPJ sob nº 30.429.484/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-D, fls. 082, Matrícula 1.269, deste RGI, sendo a área onde está localizado o Loteamento, adquirida nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05/10/79, em Notas do Cartório do 1º Ofício local, no Livro nº 97, fls. 159.

R - 1 - M - 8641

DATA: 22 de setembro de 2014

COMPRA E VENDA

À vista da Escritura de Compra e Venda lavrada neste Serviço Notarial, aos 06 de Agosto de 2014 (Lº103, fls. 082/083, Ato nº 040, Selo EAKA 72135 MED), **PRENOTADA em 16/09/2014, às fls. 156vº, sob o nº 19545 do Lº1-C (Selo EAKA 62084 RXB)**, fica REGISTRADO que a proprietária **COELHO DA SILVA EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio LUIZ AUGUSTO DOS SANTOS COELHO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 77878, OAB/RJ de 10/12/93 e CPF nº 758.238.487-87, residente à Rua Lúcio de Mendonça, nº 24, Centro, nesta cidade, **vendeu** o imóvel aqui matriculado e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 258210, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) à **J. FERNANDES PROJETOS CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS – ME**, estabelecida à Rua Paulo de Frontin, nº 136, Sala 606, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 01.546.871/0001-78, NIRE nº 33.1.0528778-1, neste ato representada pelo proprietário, JAIRO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 93002256-1, IFP de 12/09/83 e CPF nº 319.999.137-87, residente à Avenida Governador Portela, nº 31, aptº 201, Centro, nesta cidade. O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$362,74, sobre avaliação no valor de R\$16.214,07, foi recolhido na agência local da CEF, aos 05/08/2014, através do DAM nº 0361/2014. Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Pedro Paulo Alves, Oficial, registrei, subscrevo e dou fé. Consulta de Informação de Indisponibilidade nº 0147414092251367 de 22/09/2014.

Custas: R\$256,16(sub.total); R\$5,12(2%); R\$51,23(20%); R\$12,80(5%); R\$12,80(5%); R\$10,24(4%); R\$11,49(mútua). TOTAL: R\$359,84

Selo Eletrônico Número: EAKA 62144 JPR

R - 2 - M - 8641

DATA: 01 de setembro de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista do Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, extraída da Cédula de Crédito Bancário – CCB, nº 19.0177.606.0000168-40, firmado aos 29 de Junho de 2015, em que figurando como: **EMITENTE: J FERNANDES PROJETOS CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS ME**, acima qualificada; e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na datada da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZLKW-SLBDJ-SSY4Q-2H954>

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

onr



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8641

FICHA

1v

REGISTRO DE MÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0008641-62

de Negócios 2595, **PRENOTADO** em 28/08/2015, às fls. 174vº, sob o nº 20160 do Lº1-C (Selo EBAE 27334 OEH), fica REGISTRADO que a **EMITENTE: J FERNANDES PROJETOS CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS ME**, acima qualificada, em garantia da dívida contratada de acordo com a Cédula de Crédito Bancário – CCB, no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, **ALIENA à CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 258210, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, concordando as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde à importância informada no caput da cédula apresentada (R\$120.000,00), sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento apresentado, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a **100% (cem por cento)** do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no termo apresentado. Demais cláusulas e condições constantes do termo apresentado, ficando uma arquivada. Barra do Piraí, data supra. Eu, (a) Pedro Paulo Alves, Oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$1.253,57(sub.total); R\$25,07(2%); R\$250,71(20%); R\$62,67(5%); R\$62,67(5%); R\$50,14(4%); R\$12,24(mútua). TOTAL: R\$1.717,07

Selo Eletrônico Número: EBAE 27365 OQU

AV – 3 – M - 8641

DATA: 27 de outubro de 2021

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO

À vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, expedida em 24 de setembro de 2021, pela **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu representante legal Gerente Bruno Rodrigues Fernandes, Matrícula: 070274, **PRENOTADO** em 26/10/2021, às fls. 264, sob nº 22759, do Lº 1-C, (Selo EDYF 57601 QVJ), fica **AVERBADA a BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob nº R-2, da presente matrícula, tudo de conformidade com a autorização de baixa acima referida. Barra do Piraí, data supra. Eu, (a) Pedro Paulo Alves, Oficial, Averbai, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$133,90 (sub.total); R\$2,67 (2%, Lei 6.370/12); R\$26,78 (20%, Lei 3.217/99); R\$6,69 (5%, Lei 4.664/05); R\$6,69 (5%, Lei 111/06); R\$6,69 (5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$5,35 (4%, Lei 6.281/12). TOTAL: R\$188,77.

Selo Eletrônico Número: EDYF 57606 SOC

R - 4 – M - 8641

DATA: 27 de outubro de 2021

CED.CRED. BANC./AL.FIDUCIÁRIA

À vista da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária, firmado aos 15 de outubro de 2021, nº da cédula: 765020, **PRENOTADO** em 26/10/2021, às fls. 264, sob o nº 22760 do Lº1-C (Selo EDYF 57602 BFN), fica REGISTRADO que em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os **EMITENTES/DEVEDORES** e **GARANTIDORES/FIDUCIANTES/PROPRIETÁRIOS: J FERNANDES DA SILVA PROJETOS CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS**, situada na Avenida Ramiro Jaime da Fonseca, nº 156, sala 306, Centro, Barra do Piraí/RJ, CNPJ/MF nº 01.546.871/0001-78; **CREDORA: Cooperativa de Crédito dos Proprietários da**

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZLKW-SLBDJ-SSY4Q-2H954>



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8641

FICHA

2

REGISTRO DE MÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0008641-62

Indústria de Rochas Ornamentais, Cal e Calcários do Estado do Espírito Santo – SICOOB CREDIROCHAS, situada na Rua 25 de Março, nº 29, Centro, Cachoeiro de Itapemirim, Espírito Santo/ES, CNPJ sob nº 03.358.914/0001-17, fica **REGISTRADO** que a proprietária acima qualificada, representada por seu Sócio **JAIRO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, Engenheiro Civil, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00053943992, do DETRAN/RJ, expedida em 08.09.2015 e do CPF/MF nº 319.999.137-87, com endereço profissional à rua Dr. Moraes Barbosa, nº 276, sala 401, centro, nesta cidade, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA**, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantir ao pagamento do Empréstimo-CAPITAL DE GIRO, valor do contrato de R\$237.784,58 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), a ser pago em 60 (sessenta) parcelas, no valor individual de R\$6.088,55 (seis mil, oitenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), débito em conta corrente, banco 756, Agência 3260, conta 415804, vencendo a primeira em 22.11.2021 e vencimento da operação em 20.10.2026; TAXAS DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,50% a.m. JUROS DE MORA: 1,00% a.m; INDICE DE CORREÇÃO: PERCENTUAL DO INDICE DE CORREÇÃO: %; Consta da cédula de credito com garantia fiduciária, as demais cláusulas, condições e obrigações convencionadas entre as partes, a qual fica arquivada nestas Notas. Por se tratar de garantia que engloba duas matrículas, o valor da garantia fiduciária do imóvel objeto da matrícula é de R\$118.892,29 (cento e dezoito mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte e nove centavos). Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Pedro Paulo Alves, Oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$1.751,28(sub.total); R\$34,25(2%, Lei 6.370/12); R\$350,25(20%, Lei 3.217/99); R\$87,56(5%, Lei 4.664/05); R\$87,56(5%, Lei 111/06); R\$87,56(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$70,05(4%, Lei 6.281/12; R\$30,28 (Distr.). TOTAL: R\$2.498,79

Selo Eletrônico Número: EDYF 57608 HGJ

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados por quem os escriturou. Do que dou Fé.

AV-5 M 8641 =

DATA: 02 de Abril de 2025

INTIMAÇÃO

À vista do ofício nº 487948/2024, firmado aos 06 de Junho de 2024, pelo CREDOR: SICOOB CREDIROCHAS – COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROPRIETÁRIOS, CNPJ nº 03.358.914/0001-17, fica AVERBADO que o **DEVEDOR, J FERNANDES DA SILVA PROJETOS CONSTRUÇÕES E IMOVEIS ME**, anteriormente qualificado, foi notificado pelo Cartório do 1º Ofício de Barra do Pirai em 26/11/2024, para efetuar o pagamento da dívida de responsabilidade do mesmo, no entanto, decorrido o prazo, sem purgação da mora, pelo devedor, **não havendo qualquer manifestação da parte interessada. PRENOTADO em 13/06/2024, às fls. 002, sob o nº 23940 do Lº1-D (Selo EEST 64655 FJD)**, Barra do Pirai, data supra. Eu, Juliana de Souza Carvalho Fontes, matrícula 94/13741, Escrevente Substituta, digitei e conferi.

Custas: R\$663,06 (sub.total); R\$13,26(2%, Lei 6.370/12); R\$132,61(20%, Lei 3.217/99); R\$33,15(5%, Lei 4.664/05); R\$33,15(5%, Lei 111/06); R\$33,15(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$39,78(6%, Lei 10.234/23), R\$ 2,59 (Selo). TOTAL: R\$950,75

Selo Eletrônico Número: EEUX 68834 KJU

AV-6 M 8641 =

DATA: 30 de julho de 2025

CONS/PROPRIEDADE

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZLKW-SLBDJ-SSY4Q-2H954>



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAÍ – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8641

FICHA

2v

REGISTRO DE MÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0008641-62

À vista do requerimento de averbação de consolidação de propriedade, datado de 11/07/2025, pelo COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIROCHAS – SICOOB CREDIROCHAS, CNPJ nº 03.358.914/0001-17, vem por seu representante legal, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 765020-0, firmado em 15/10/2021; fica **AVERBADO** a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor do credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIROCHAS – SICOOB CREDIROCHAS**. O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$ 3.270,00, sobre avaliação de R\$163.173,90, foi recolhido no Banco do Brasil, aos 10/07/2025, através da Guia nº 288/2025. **PRENOTADO, sob nº 24464 do Lº 1-D (Selo EEXJ 20049 DDM)**. Barra do Piraí, data supra. Eu, Juliana de Souza Carvalho Fontes, matrícula 94/13741, Escrevente Substituta, digitei e conferi. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXJ 20327 KML

AV - 7 - M - 8641 -

DATA: 06/10/2025

LEILÃO:

Pelo requerimento datado de 24 de setembro de 2025, acompanhado dos autos de **primeiro e segundo leilões públicos**, de instrumento público de procuração e de substabelecimento, procedo a esta **AVERBAÇÃO** para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITOS CREDIROCHAS – SICOOB CREDIROCHAS**, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o **primeiro em 10 de setembro de 2025 e o segundo em 11 de setembro de 2025**, ambos na modalidade eletrônica, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **MAURO COLODETE**, Leiloeiro Público, matriculado na JUCEES sob o nº 051/2006, sem oferta de lances. Em consequência, fica extinta a dívida, por força do §5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e encerrado o regime jurídico da referida Lei, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. **Prenotação nº 24548, aos 25/09/2025**. **Averbação concluída aos 06/10/2025, por Igor Santiago (94/25840)**. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZI 22420 SAO.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça Selo
de Fiscalização Eletrônico
EEZI 22422 TAH
Consulte a Validade do Selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

- Assinado digitalmente por:
YURI RIBEIRO SILVA
Escrevente Substituto



Emolumentos.....:R\$ 108,60
Lei 6370/12(2%).....:R\$2,17
Lei 3217/99(20%).....:R\$ 21,72
Lei 4664/05(5%).....:R\$ 5,43
Lei 111/06(5%).....:R\$ 5,43
Lei 10234/23(6%).....:R\$ 6,51
Iss.....:R\$ 5,83
Selo.....:R\$14,35
Total.....:R\$ 158,56

Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 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. **Data da Expedição 06/10/2025**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZLKW-SLBDJ-SSY4Q-2H954>