



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

8608

FICHA

1

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

CNM: 089128.2.0008608-64

IMÓVEL: LOTE Nº 45, da Quadra "D", situado à Rua "D", do Loteamento Parque Esperança Ipiabas, no distrito de Ipiabas, 5º deste Município, em zona urbana, com área de **1.086,50m²**, medindo **21,50m** de frente para a referida Rua "D"; **23,00m** nos fundos com o lote nº 43; **53,00m** pelo lado direito com o lote nº 44 e **47,00m** pelo lado esquerdo com o lote nº 46. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **257672**.

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 1269, deste RGI, sendo a área que está localizado o loteamento, havida pela proprietária, nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05/10/79, em Notas do Cartório do 1º Ofício local, no Livro 97, às fls. 159.

R - 1 - M - 8608

DATA: 05 de agosto de 2014

COMPRA E VENDA

À vista da Escritura de Compra e Venda lavrada neste Serviço Notarial, aos 09 de Julho de 2014 (Lº103, fls. 010/011, Ato nº 005, Selos EAEE 72073 TBK e 72074 YXV), **PRENOTADA em 15/07/2014, às fls. 153vº, sob o nº 19434 do Lº1-C (Selo nº EAHX 18247 PRW)**, fica **REGISTRADO** que a proprietária **COELHO DA SILVA EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio LUIZ AUGUSTO SANTOS COELHO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 77.818, 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 o nº 257672, pelo valor de R\$17.000,00 (dezesete 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 CNOJ 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\$538,46, sobre avaliação no valor de R\$25.000,00, foi recolhido na agência local da CEF, aos 09/07/2014, através do DAM nº 0319/2014. Barra do Pirai, data supra. Eu, (a) Pedro Paulo Alves, Oficial, registrei, subscrevo e dou fé. Consulta de Informação nº 0147414080504254 de 05/08/2014.

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(mutua); TOTAL: R\$359,84

Selo Eletrônico Número: EAHX 18583 WAJ

R - 2 - M - 8608

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 Pirai/RJ, CNPJ/MF nº 01.546.871/0001-78; **CREDORA:** Cooperativa de Crédito dos Proprietários da Indústria de Rochas Ornamentais, Cal e Calcários do Estado do Espírito Santo – SICOOB

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8UU5-28JKV-57HL4-CZUX5>

onr

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



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

8608

FICHA

1v

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

CNM: 089128.2.0008608-64

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 crédito 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 Piraí, 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 57609 TLI

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

AV-3 M 8608 =

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 Piraí 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 23941 do Lº1-D (Selo EEST 64656 PXA)**, Barra do Piraí, 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 68835 TLI

AV-4 M 8608 =

DATA: 30 de julho de 2025

CONS/PROPRIEDADE

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8UU5-28JKV-57HL4-CZUX5>



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

8608

FICHA

2

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

CNM: 089128.2.0008608-64

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\$ 4.594,73, sobre avaliação de R\$229.410,41, foi recolhido no Banco do Brasil, aos 10/07/2025, através da Guia nº 287/2025. **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 20305 KHA

AV - 5 - M - 8608 -

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 22419 TOL.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZI 22421 OMA
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/Y8UU5-28JKV-57HL4-CZUX5>