



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640 - FICHA N.º: 001

SEU IMÓVEL NO MAPA



DATA: 17 de Novembro de 2014.

IMÓVEL: Uma área de terras desmembrada do imóvel denominado Tai, situado no 4.º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, denominada "Área 1", que no seu todo mede 55.448,44 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M 10, de coordenadas N 7.585.929,01m e E 274.184,33m; Cerca; deste, segue confrontando com Estrada Pública do Tai, com os seguintes azimutes e distâncias: 344°25'02" e 128,95 m até o vértice M 11, de coordenadas N 7.586.053,22m e E 274.149,69m; 353°52'06" e 10,00 m até o vértice M 12, de coordenadas N 7.586.063,18m e E 274.148,62m; 6°52'34" e 8,85 m até o vértice M 13, de coordenadas N 7.586.071,97m e E 274.149,68m; 16°54'35" e 8,08 m até o vértice M 14, de coordenadas N 7.586.079,70m e E 274.152,03m; 28°50'53" e 6,74 m até o vértice M 15, de coordenadas N 7.586.085,60m e E 274.155,28m; 41°29'02" e 9,22 m até o vértice M 16, de coordenadas N 7.586.092,51m e E 274.161,39m; 47°35'28" e 4,86 m até o vértice M 17, de coordenadas N 7.586.095,78m e E 274.164,97m; 56°50'29" e 11,06 m até o vértice M 18, de coordenadas N 7.586.101,83m e E 274.174,23m; 62°45'14" e 13,54 m até o vértice M 19, de coordenadas N 7.586.108,03m e E 274.186,27m; 64°03'01" e 22,49 m até o vértice M 20, de coordenadas N 7.586.117,87m e E 274.206,49m; 66°56'50" e 43,87 m até o vértice M 21, de coordenadas N 7.586.135,05m e E 274.246,86m; 67°01'17" e 51,62 m até o vértice M 22, de coordenadas N 7.586.155,20m e E 274.294,38m; 66°20'22" e 13,68 m até o vértice M 23, de coordenadas N 7.586.160,69m e E 274.306,91m; 66°18'01" e 8,86 m até o vértice M 24, de coordenadas N 7.586.164,25m e E 274.315,02m; 71°56'12" e 8,29 m até o vértice M 25, de coordenadas N 7.586.166,82m e E 274.322,90m; 77°07'22" e 13,91 m até o vértice M 26, de coordenadas N 7.586.169,92m e E 274.336,46m; 85°56'07" e 17,63 m até o vértice M 27, de coordenadas N 7.586.171,17m e E 274.354,05m; 89°25'52" e 49,35 m até o vértice M 28, de coordenadas N 7.586.171,66m e E 274.403,41m; Cerca; deste, segue confrontando com José Carlos de Azeredo Elias - CPF: 763.056.007-91, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°24'33" e 69,74 m até o vértice M 29, de coordenadas N 7.586.103,07m e E 274.390,81m; 177°07'28" e 8,77 m até o vértice M 30, de coordenadas N 7.586.094,31m e E 274.391,25m; 165°33'41" e 14,16 m até o vértice M 31, de coordenadas N 7.586.080,60m e E 274.394,78m; 150°36'39" e 26,78 m até o vértice M 32, de coordenadas N 7.586.057,27m e E 274.407,92m; 156°47'33" e 8,48 m até o vértice M 33, de coordenadas N 7.586.049,48m e E 274.411,26m; 162°16'49" e 7,85 m até o vértice M 34, de coordenadas N 7.586.042,00m e E 274.413,65m; 195°58'35" e 5,09 m até o vértice M 35, de coordenadas N 7.586.037,11m e E 274.412,25m; 214°38'03" e 41,58 m até o vértice M 36, de coordenadas N 7.586.002,90m e E 274.388,62m; Cerca; deste, segue confrontando com Espólio de Manoel José dos Santos - Inventariante Maria Emílce dos Santos Rangel - CPF: 026.996.537-80, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°27'12" e 17,31 m até o vértice M 37, de coordenadas N 7.585.987,54m e E 274.380,64m; 197°11'19" e 26,00 m até o vértice M 38, de coordenadas N 7.585.962,68m e E 274.372,95m; 192°42'37" e 22,95 m até o vértice M 39, de coordenadas N 7.585.940,29m e E 274.367,90m; 183°09'55" e 15,39 m até o vértice M 40, de coordenadas N 7.585.924,92m e E 274.367,05m; 174°21'18" e 35,68 m até o vértice M 41, de coordenadas N 7.585.889,41m e E 274.370,56m; 159°59'00" e 24,74 m até o vértice M 42, de coordenadas N 7.585.866,16m e E 274.379,03m; 166°43'51" e 6,88 m até o vértice M 43, de coordenadas N 7.585.859,46m e E 274.380,61m; Cerca; deste, segue confrontando com Área 2, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°30'41" e 208,24 m até o vértice M 10, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.- **PROPRIETÁRIO: WANDERLEY DA SILVA MIRANDA**, brasileiro, nascido em 18/02/1.946, portador da carteira de identidade RG nº 80.727.473-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/03/2.008, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.140.207/49, casada pelo regime da comunhão de bens, conforme ato celebrado em 28/10/1.969, com **Maria José Ferreira Miranda**, que em solteira assinava Maria José Ferreira Chaves, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 10.595.150-3, expedida pelo DETRAN-RJ, em 11/10/2011,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640- FICHA N.º: 001 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



inscrita no CPF-MF sob o n.º 041.977.197-28, residentes e domiciliados na Rua Capitão Machado, n.º 54 casa 54, Parque Barão Rio Branco, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Dito imóvel devidamente registrado sob o n.º 11.523, FICHA 001, caracterizado na AV.4/11.523, FICHA 001, com desmembramento devidamente registrado na Av.5/11.523, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha – substituta – mat. 94/9318.-

AV.1/11.640.-ABERTURA DE MATRÍCULA.- DATA; 17/11/2.014.- Por meio de requerimento de 28/10/2.014, feito pelo proprietário, com firma devidamente reconhecida, prenotado em 08/10/2.014, sob o n.º25.423, fls.177, do livro próprio, fica averbado que a matrícula acima foi aberta em decorrência de desmembramento devidamente averbado sob o Av.5 da matrícula 11.523, Livro 2, ficha 001, nos termos do artigo 464, parágrafo único da CNCJG.-Emolumentos: R\$75,71 (tab. 5, 2); Lei n.º 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$15,14; Lei Estadual n.º4664/2005 (acréscimo de 5% FUNDPERJ): R\$3,78; Lei Complementar n.º 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$3,78; Lei Complementar n.º 6281/12 (acréscimo de 4% FUNARPEN): R\$3,02; PMCMV (2%): R\$1,51; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R \$11,49 - Certidão de Prenotação - R\$22,25 - Protocolo n.º. 25.423.- Campos dos Goytacazes, 17 de Novembro de 2.014.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EAPG 29342 AGM.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 24/02/2016, sob o n.º 26.684, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha – substituta – mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 24/02/2016, sob o n.º 26.685, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha – substituta – mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 24/02/2016, sob o n.º 26.686, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha – substituta – mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 24/02/2016, sob o n.º 26.687, Escritura de Compra e Venda.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha – substituta – mat. 94/9318.-

AV.2/11.640.- DIVÓRCIO.- Por meio de requerimento datado de 24/02/2016, assinado pelo proprietário, com firma devidamente reconhecida, prenotado em 24/02/2016, sob o n.º 26.684, fls. 117, do livro próprio, instruído com certidão de casamento do Cartório do RCPN do 2º Subdistrito do 1º distrito distrito deste Município de Campos dos Goytacazes-RJ, do Livro n.º “B.29”, fls. 277vº, termo n.º. 11100, fica averbado o divórcio do casal **Wanderley da Silva Miranda e Maria José Ferreira Miranda**. A presente averbação foi decretada por sentença datada de 06/11/2007, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara de Família de Campos dos Goytacazes, Dr Elias Pedro Sader Neto, nos autos do processo n.º 2004.014.008739-7, cuja sentença foi devidamente registrada no Cartório do RCPN do 1º. sub-distrito do 1º. Distrito de Campos/RJ, no livro n.º. E-21/70, fls. 22vº, n.º. 10459,em 31/01/2008. Fica alterado o estado civil dos mesmos que passaram e ser **DIVORCIADOS**, voltando a ex-cônjuge mulher a ostentar o nome de solteira: **MARIA JOSE FERREIRA CHAVES**.- Campos dos Goytacazes, 15 de Março de 2016. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, Mat. procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EBLM 26639 GKM.-

AV.3/11.640.- CODIGO DO INCRA.- Por meio de requerimento feito pelo proprietário em 24/02/2016, com firma devidamente reconhecida, instruído com CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, n.º.01056966154, emitido em 09/07/2015, prenotado em 24/02/2016, com o n.º.26.685, fls. 117, do livro próprio, fica averbado que o imóvel objeto da matrícula acima encontra-se cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR com o código n.º.999.911.223.182-0, tendo como inscrição fiscal na Receita Federal - NIRF n.º.3.247.964-6.- Campos dos Goytacazes, 15 de Março de 2016. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, Mat. procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número:

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640 - FICHA N.º: 002
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00011640

SEU IMÓVEL NO MAPA



EBLM 26642 TXA.-

AV.4/11.640.- CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR.- Por meio de requerimento feito pelo proprietário em 24/02/2016, com firma devidamente reconhecida, instruído com recibo de inscrição do imóvel rural, datado de 24/11/2014, prenotado em 24/02/2016, com o n.º 26.686, fls. 117, do livro próprio, fica averbado que o imóvel rural denominado "Tai" encontra-se registrado no CAR sob o n.º RJ-3301009-868ECDC77C3844FC8067AD2613AEDDC7, desde 24/11/2014.- Campos dos Goytacazes, 15 de Março de 2016. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, Mat. procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EBLM 26643 UYB.-

R.5/11.640.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/12/2015, às fls. 108/110, do livro n.º 180 sob o n.º 045 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, prenotada em 24/02/2016, sob o n.º 26.687, fls. 118, do livro próprio, os proprietários Wanderley da Silva Miranda e Maria José Ferreira Chaves, brasileiros, divorciados, já qualificados, transmitiram a ALUIZIO RANGEL BARRETO, brasileiro, motorista, nascido em 12/10/1.964, filho de Francisco Alves Barreto Filho e Cecília Rangel Barreto, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 03442727357, emitida em 26/11/2.009, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/RJ, onde consta a identidade civil RG n.º 07.173.558-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 888.488.687/20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ato celebrado em 21/02/1.987, com Ana Beatriz Ribeiro da Silva Barreto, brasileira, empresária, nascida em 28/05/1.970, filha de Sebastião Gomes da Silva e Cremilda Ribeiro da Silva, portadora da carteira de identidade RG n.º 13.407.966-4, expedida pelo IFP/RJ, em 04/08/1.999, inscrita no CPF/MF sob o n.º 017.740.237/76, residente e domiciliado na Estrada de Venda Nova, n.º 59, Venda Nova, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$60.000,00 (sessenta mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$2.000,00 (dois mil reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º 113.301, paga em 10/11/2.015, pelo Banco Santander do Brasil, agência desta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ.- Foi realizada em 15/03/2016 a consulta referente a indisponibilidade junto ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, sob os n.ºs 0151416031502907 e 0151416031552049, em nome dos outorgantes vendedores. Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 3571. b236. c7e2. 2ac2. 9004. 2a5a. e356. 59c0. 406f. ff3f e f885. 84f1. 77d1. dd94. b662. 8b98. ec7a. f440. 9219. 34af, em nome dos outorgantes vendedores.- Campos dos Goytacazes, 15 de Março de 2016.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EBLM 26644 WAD.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 10/05/2023, sob o n.º 34.070, Escritura Pública de Compra e Venda.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

R.6/11.640.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/02/2023, às fls. 137/140, do livro n.º 231 sob o n.º 032 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, os proprietários Aluizio Rangel Barreto e sua esposa Ana Beatriz Ribeiro da Silva Barreto, já qualificados, transmitiram a SÍLIO THORN AGROAVI RURAL LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Estrada Beira do Tai, n.º 97, no 4.º Distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.634.007/0001-01, representada por seu sócio Patrick Run Siloyamim Barreto de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, empresário, natural de Campos dos Goytacazes/RJ, nascido em 11/05/1996, portador da carteira nacional de habilitação - CNH RG n.º 06450075935, emitida em 21/07/2021, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/RJ, onde consta a identidade civil RG n.º 270755770-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 152.513.917-73, residente e domiciliado na Rua Silvio Fontoura, n.º 121, Parque João Maria, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$80.000,00 (oitenta mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:

090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640- FICHA N.º: 002 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º 156650, em 26/01/2022, via serviço de internet banking do Banco Itaú.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 16/05/2023, sob os n.ºs 01514.23.05.16.01.325 e 01514.23.05.16.37.333, em nome dos outorgantes vendedores.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 4027. 16f5. 97ed. 304b. 853a. ba8f. 124c. 8b9b. 6aa2. 09a6; e a907. 7229. edbf. 7671. e65f. d79d. 3233. c976. e8ca. b53e, em nome dos outorgantes vendedores.- Prenotação n.º 34070 de 10/05/2023.- Campos dos Goytacazes, 17 de maio de 2.023. Eu, Thais Viegas Santos, Oficial, procedi o presente registro, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEKC 15431 OQS.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 22/01/2025, sob o n.º 35.327, Cédula de Crédito Bancário.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

R.7/11.640.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Cédula de Crédito Bancário - CCB, n.º 988915, datada de 16/01/2025, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado do Rio de Janeiro - SICOOB FLUMINENSE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.931.668/0001-88, tendo como devedora fiduciante a empresa **SÍTIO THORN AGROAVI RURAL LTDA**, acima qualificada, para garantia da dívida no valor financiado de R\$743.846,15 (setecentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), com taxa de juros remuneratórios mínima de 0,00% e máxima de 30,00% e juros de mora mínimo de 0,00% e máximo de 30,00%, vencendo-se final em 07/01/2035. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$967.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 28/01/2.025, sob o n.º 01514.25.01.28.12.673, em nome da devedora fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 614roqragd, em nome da devedora fiduciante.- Prenotação n.º 35.327 de 22/01/2025.- Campos dos Goytacazes, 28 de janeiro de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi ao presente registro. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEVZ 77353 FJQ.-

AV.8/11.640.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 36.276 de 01/04/2026. Por meio de ofício n.º 686281/2026, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado do Rio de Janeiro - SICOOB FLUMINENSE, datado de 31/03/2026, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 31/03/2026 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sítio Thorn Agroavi Rural Ltda na pessoa do Sr. Luiz Sergio de Carvalho e Sr. Patrick Run Siloyamim Barreto de Carvalho, através de Intimação, datada de 01/04/2026, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta cidade. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade, que, diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Beira do Tai, n.º 97, São Sebastião; e, Rua Silvio Fontoura, n.º 121, Parque João e Maria, ambos nesta cidade, nos dias: 07/04/2026 às 09h26min; e 24/04/2026 às 09h02min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos informou que no 1º dia, notificou o Sítio Thorn Agroavi Rural Ltda, na pessoa do Sr. Luiz Sergio de Carvalho, também notificado, sendo certo que pôde descrevê-lo: branco, aparentando ter aproximadamente 60 anos de idade, de estatura mediana, aparentando ter 1,60m, cabelo curto e grisalho, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo ele bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e tendo exarado o seu recebimento. Informou ainda que o Sr. Patrick Run Siloyamim Barreto de Carvalho, estaria em seu local de trabalho. Certificou ainda, que em nova diligência, no mesmo endereço, no 2º dia, notificou o Sr. Patrick Run Siloyamim Barreto de Carvalho, sendo certo que pôde descrevê-lo: branco, aparentando ter aproximadamente 32 anos de idade, de estatura alta, aparentando ter 1,76m, cabelo curto e preto, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido as contrafés a ele entregue e exarado seu recebimento. Informo, ainda, em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, para os fins do artigo 27

CONTINUA NA FICHA 3



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:

090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640 - FICHA N.º: 003

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00011640

SEU IMÓVEL NO MAPA



da Lei nº 9.514/97, que fica averbado o decurso do prazo estipulado em Lei para o pagamento de mora, constituída por financiamento junto a credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado do Rio de Janeiro - SICOOB FLUMINENSE acima mencionada, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento da devedora fiduciante nesta serventia para pagamento do débito existente, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor da credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado do Rio de Janeiro - SICOOB FLUMINENSE, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais.-

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 19/05/2026 às 11:09:28, por **Clarisse Quitete Carlota**, Escrevente, matrícula 94/21847. Selo Eletrônico: **EFBP 01528 DFI**.

AV.9/11.640.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.630 de 07/07/2026. Por meio de requerimento, feito pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado do Rio de Janeiro - SICOOB FLUMINENSE, datado de 20/05/2026, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICOOB FLUMINENSE**, já qualificada. O ITBI foi pago no valor de R\$2.400,00 através da guia nº 177.638, em 12/06/2026 e R\$16.940,00 através da guia nº 178.039, em 03/07/2026.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 08/07/2026 às 13:34:10, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFDR 95297 EXK**.

AV.10/11.640.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.630 de 07/07/2026. Por meio de requerimento, feito pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado do Rio de Janeiro - SICOOB FLUMINENSE, datado de 20/05/2026, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.7, referente ao contrato nº 988915, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado do Rio de Janeiro - SICOOB FLUMINENSE, feita na AV.9, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 08/07/2026 às 13:39:04, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFDR 95300 RKM**.



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011640-70

MATRÍCULA: 00011640

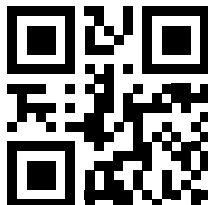
C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00020737; RECIBO Nº: 0005224/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA** em **16/07/2026** às **09:07:55**.

Assinada Digitalmente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA - SUBSTITUTA - MAT.: 94/9318**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,66
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 95569 CQZ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>