



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente  
RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: cartnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**MARCELO DA SILVA BORGES BRANDÃO**, Matrícula nº 90/289, Responsável Pelo Expediente do Cartório do Ofício Único de Natividade, Estado do Rio de Janeiro, por designação na forma da Lei, etc...

**C E R T I F I C A** - por lhe haver sido requerido pela parte interessada que, revendo em Cartório dos diversos Livros de "REGISTRO DE IMÓVEIS", referente ao período de 25 (vinte e cinco) de julho (07) de mil novecentos e quarenta e dois (1.942), até a presente data, e depois da busca procedida, verificou **CONSTAR** e passa a transcrever na íntegra o imóvel abaixo, **constando ônus reais. Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e art. 414 da CNCGJ-RJ.**

#### 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.  
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 4,96 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 191,84.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFEZ 55484 FJH**

Consulte a validade do selo em:  
[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNTZR-JVBKG-LYGX4-SBQKY>



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente  
RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: carntatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**Ofício Unico**

carntatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

**5.486**

**17 DE MAIO DE 2024**

**FICHA: 01**

**IMÓVEL:** Denominado "FAZENDA CABO FRIO", situado na zona rural do 1º Distrito de Natividade/RJ, com a área de **176.90.65ha** (cento e setenta e seis hectares, noventa ares e sessenta e cinco centiares) de terras, cujas dimensões e confrontações georreferenciadas são as seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DMK-P-6311**, de longitude 41°54'24,826"W, latitude 21°00'49,349"S e altitude 439,90 m; deste, segue confrontando com José Fernandes Vilas, CNS:15.678-6, Mat:2163, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 109°12' e distância de 25,07m até o vértice **DMK-P-6312**, de longitude 41°54'24,006"W, latitude 21°00'49,617"S e altitude 442,27 m, azimute de 110°41' e distância de 74,3m até o vértice **DMK-P-6313**, de longitude 41°54'21,599"W, latitude 21°00'50,47"S e altitude 456,21 m, azimute de 111°56' e distância de 54,61m até o vértice **DMK-P-6314**, de longitude 41°54'19,845"W, latitude 21°00'51,134"S e altitude 462,18 m, azimute de 120°21' e distância de 29,92m até o vértice **DMK-P-6315**, de longitude 41°54'18,951"W, latitude 21°00'51,625"S e altitude 478,96 m, azimute de 123°54' e distância de 15,16m até o vértice **DMK-P-6316**, de longitude 41°54'18,516"W, latitude 21°00'51,9"S e altitude 485,46 m, azimute de 101°24' e distância de 305,76m até o vértice **DMK-M-2375**, de longitude 41°54'08,138"W, latitude 21°00'53,866"S e altitude 690,52 m; deste, segue confrontando com Jalcemar Soares Rodrigues, CNS:15.678-6, Mat:718, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 177°07' e distância de 67,19m até o vértice **DMK-P-6317**, de longitude 41°54'08,022"W, latitude 21°00'56,047"S e altitude 681,33 m, azimute de 168°03' e distância de 40,22m até o vértice **DMK-P-6318**, de longitude 41°54'07,734"W, latitude 21°00'57,327"S e altitude 689,08 m, azimute de 179°20' e distância de 33,51m até o vértice **DMK-P-6319**, de longitude 41°54'07,72"W, latitude 21°00'58,416"S e altitude 687,78 m, azimute de 189°01' e distância de 57,41m até o vértice **DMK-P-6320**, de longitude 41°54'08,032"W, latitude 21°01'00,26"S e altitude 674,77 m, azimute de 176°39' e distância de 62,25m até o vértice **DMK-P-6323**, de longitude 41°54'07,906"W, latitude 21°01'02,28"S e altitude 667,54 m; deste, segue confrontando com Olício Gonçalves de Souza, CNS:15.678-6, Mat:429, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 202°45' e distância de 37,57m até o vértice **DMK-P-6324**, de longitude 41°54'08,41"W, latitude 21°01'03,407"S e altitude 666,47 m, azimute de 185°17' e distância de 60,93m até o vértice **DMK-P-6325**, de longitude 41°54'08,604"W, latitude 21°01'05,379"S e altitude 654,71 m, azimute de 177°11' e distância de 30,68m até o vértice **DMK-P-6326**, de longitude 41°54'08,552"W, latitude 21°01'06,376"S e altitude 645,19 m, azimute de 162°53' e distância de 46,13m até o vértice **DMK-P-6327**, de longitude 41°54'08,082"W, latitude 21°01'07,809"S e altitude 625,95 m, azimute de 167°35' e distância de 17,01m até o vértice **DMK-P-6328**, de longitude 41°54'07,955"W, latitude 21°01'08,349"S e altitude 621,31 m; deste, segue confrontando com Ilma Maria Badaró Alves, CNS:15.678-6, Mat:6609, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 151°25' e distância de 37,2m até o vértice **DMK-P-6329**, de longitude 41°54'07,339"W, latitude 21°01'09,411"S e altitude 612,95 m, azimute de 148°00' e distância de 21,3m até o vértice **DMK-P-6330**, de longitude 41°54'06,948"W, latitude 21°01'09,998"S e altitude 609,60 m, azimute de 149°40' e distância de 29,67m até o vértice **DMK-P-6331**, de longitude 41°54'06,429"W, latitude 21°01'10,831"S e altitude 603,10 m, azimute de 144°56' e distância de 20,99m até o vértice **DMK-P-6332**, de longitude

**CONTINUA NO VERSO**



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente  
RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: carnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**Ofício Unico**

carnatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

5.486

17 DE MAIO DE 2024

FICHA: 01

41°54'06,011"W, latitude 21°01'11,39"S e altitude 600,28 m, azimute de 157°33' e distância de 9,18m até o vértice **DMK-P-6333**, de longitude 41°54'05,89"W, latitude 21°01'11,665"S e altitude 599,53 m, azimute de 165°54' e distância de 11,1m até o vértice **DMK-P-6334**, de longitude 41°54'05,797"W, latitude 21°01'12,015"S e altitude 599,77 m, azimute de 178°30' e distância de 7,47m até o vértice **DMK-P-6335**, de longitude 41°54'05,79"W, latitude 21°01'12,258"S e altitude 600,33 m, azimute de 193°29' e distância de 17,16m até o vértice **DMK-P-6336**, de longitude 41°54'05,929"W, latitude 21°01'12,801"S e altitude 601,20 m, azimute de 216°29' e distância de 124,31m até o vértice **DMK-P-6337**, de longitude 41°54'08,489"W, latitude 21°01'16,05"S e altitude 597,73 m, azimute de 210°09' e distância de 30,92m até o vértice **DMK-P-6338**, de longitude 41°54'09,026"W, latitude 21°01'16,919"S e altitude 597,15 m, azimute de 221°39' e distância de 27,4m até o vértice **DMK-V-1433**, de longitude 41°54'09,657"W, latitude 21°01'17,584"S e altitude 601,25 m, azimute de 249°53' e distância de 20,38m até o vértice **DMK-V-1434**, de longitude 41°54'10,32"W, latitude 21°01'17,812"S e altitude 604,15 m, azimute de 234°34' e distância de 66,76m até o vértice **DMK-V-1435**, de longitude 41°54'12,203"W, latitude 21°01'19,071"S e altitude 603,00 m, azimute de 228°51' e distância de 42,81m até o vértice **DMK-V-1436**, de longitude 41°54'13,32"W, latitude 21°01'19,986"S e altitude 605,10 m, azimute de 240°35' e distância de 19,11m até o vértice **DMK-V-1437**, de longitude 41°54'13,896"W, latitude 21°01'20,291"S e altitude 606,95 m, azimute de 238°24' e distância de 49,22m até o vértice **DMK-V-1438**, de longitude 41°54'15,347"W, latitude 21°01'21,13"S e altitude 600,95 m, azimute de 235°08' e distância de 102,81m até o vértice **DMK-V-1439**, de longitude 41°54'18,268"W, latitude 21°01'23,041"S e altitude 561,25 m, azimute de 229°24' e distância de 60,26m até o vértice **DMK-V-1440**, de longitude 41°54'19,853"W, latitude 21°01'24,316"S e altitude 569,00 m, azimute de 214°52' e distância de 59,89m até o vértice **DMK-V-1441**, de longitude 41°54'21,039"W, latitude 21°01'25,913"S e altitude 564,90 m, azimute de 248°28' e distância de 97,74m até o vértice **DMK-V-1442**, de longitude 41°54'24,187"W, latitude 21°01'27,079"S e altitude 553,00 m, azimute de 235°17' e distância de 26,55m até o vértice **DMK-V-1411**, de longitude 41°54'24,943"W, latitude 21°01'27,57"S e altitude 556,10 m, azimute de 243°24' e distância de 111,46m até o vértice **DMK-V-1412**, de longitude 41°54'28,395"W, latitude 21°01'29,192"S e altitude 602,25 m, azimute de 266°00' e distância de 23,09m até o vértice **DMK-V-1413**, de longitude 41°54'29,192"W, latitude 21°01'29,245"S e altitude 612,50 m, azimute de 266°48' e distância de 22,84m até o vértice **DMK-V-1414**, de longitude 41°54'29,982"W, latitude 21°01'29,286"S e altitude 623,15 m, azimute de 256°49' e distância de 57,32m até o vértice **DMK-V-1415**, de longitude 41°54'31,915"W, latitude 21°01'29,711"S e altitude 647,25 m, azimute de 236°08' e distância de 32,29m até o vértice **DMK-V-1416**, de longitude 41°54'32,843"W, latitude 21°01'30,296"S e altitude 660,50 m, azimute de 231°58' e distância de 64,52m até o vértice **DMK-V-1417**, de longitude 41°54'34,603"W, latitude 21°01'31,588"S e altitude 676,10 m, azimute de 230°50' e distância de 34,17m até o vértice **DMK-V-1418**, de longitude 41°54'35,52"W, latitude 21°01'32,29"S e altitude 681,75 m; deste, segue confrontando com Edwardes Vieira Junior (espólio), CNS:15.678-6, Mat:4008, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 231°05' e distância de 39,96m até o vértice **DMK-V-1419**, de longitude 41°54'36,597"W, latitude 21°01'33,106"S e altitude 687,90 m, azimute de 228°41'

CONTINUA NA FOLHA 02



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente

RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: carnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**Ú Ofício  
Unico**

carnatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

5.486

17 DE MAIO DE 2024

FICHA: 02

e distância de 90,83m até o vértice **DMK-V-1420**, de longitude 41°54'38,96"W, latitude 21°01'35,055"S e altitude 703,10 m, azimute de 234°09' e distância de 44,6m até o vértice **DMK-V-1421**, de longitude 41°54'40,212"W, latitude 21°01'35,904"S e altitude 710,00 m; deste, segue confrontando com Luiz Lopes Zanon, CNS:15.678-6, Mat:1105, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais; azimute de 234°09' e distância de 52,29m até o vértice **DMK-V-1422**, de longitude 41°54'41,68"W, latitude 21°01'36,899"S e altitude 722,50 m, azimute de 236°33' e distância de 51,13m até o vértice **DMK-V-1423**, de longitude 41°54'43,157"W, latitude 21°01'37,816"S e altitude 731,15 m, azimute de 238°57' e distância de 25,27m até o vértice **DMK-V-1424**, de longitude 41°54'43,907"W, latitude 21°01'38,239"S e altitude 731,00 m, azimute de 231°31' e distância de 53,61m até o vértice **DMK-V-1425**, de longitude 41°54'45,36"W, latitude 21°01'39,323"S e altitude 726,50 m, azimute de 230°14' e distância de 45,38m até o vértice **DMK-V-1426**, de longitude 41°54'46,568"W, latitude 21°01'40,267"S e altitude 722,25 m, azimute de 243°23' e distância de 4,48m até o vértice **DMK-V-1427**, de longitude 41°54'46,707"W, latitude 21°01'40,332"S e altitude 721,00 m; deste, segue confrontando com José Rafael Vieira Barra, CNS:15.678-6, Mat:4754, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais; azimute de 243°25' e distância de 15,28m até o vértice **DMK-V-1428**, de longitude 41°54'47,18"W, latitude 21°01'40,555"S e altitude 715,25 m, azimute de 266°01' e distância de 30,59m até o vértice **DMK-V-1429**, de longitude 41°54'48,237"W, latitude 21°01'40,624"S e altitude 700,00 m, azimute de 269°45' e distância de 45m até o vértice **DMK-V-1430**, de longitude 41°54'49,795"W, latitude 21°01'40,63"S e altitude 672,50 m, azimute de 258°57' e distância de 52,7m até o vértice **DMK-V-1431**, de longitude 41°54'51,586"W, latitude 21°01'40,958"S e altitude 649,50 m, azimute de 257°44' e distância de 48,57m até o vértice **DMK-V-1432**, de longitude 41°54'53,23"W, latitude 21°01'41,294"S e altitude 624,50 m, azimute de 264°44' e distância de 31,3m até o vértice **DMK-V-0640**, de longitude 41°54'54,309"W, latitude 21°01'41,387"S e altitude 608,25 m; deste, segue confrontando com Bruno Bastos Lima Rocha, CNS:15.678-6, Mat:593, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais; azimute de 314°49' e distância de 177,1m até o vértice **DMK-M-1034**, de longitude 41°54'58,66"W, latitude 21°01'37,328"S e altitude 480,83 m, azimute de 314°04' e distância de 64,8m até o vértice **DMK-P-1584**, de longitude 41°55'00,272"W, latitude 21°01'35,863"S e altitude 452,79 m, azimute de 317°44' e distância de 16,67m até o vértice **DMK-P-1583**, de longitude 41°55'00,66"W, latitude 21°01'35,462"S e altitude 446,51 m, azimute de 320°25' e distância de 115,85m até o vértice **DMK-P-1582**, de longitude 41°55'03,215"W, latitude 21°01'32,558"S e altitude 412,47 m, azimute de 317°59' e distância de 60,76m até o vértice **DMK-P-1581**, de longitude 41°55'04,624"W, latitude 21°01'31,091"S e altitude 393,47 m, azimute de 314°10' e distância de 17,48m até o vértice **DMK-P-1580**, de longitude 41°55'05,058"W, latitude 21°01'30,695"S e altitude 385,56 m, azimute de 349°10' e distância de 444,49m até o vértice **DMK-P-1579**, de longitude 41°55'07,951"W, latitude 21°01'16,5"S e altitude 224,67 m, azimute de 349°38' e distância de 59,14m até o vértice **DMK-P-1578**, de longitude 41°55'08,319"W, latitude 21°01'14,609"S e altitude 204,96 m, azimute de 348°19' e distância de 38,13m até o vértice **DMK-M-1033**, de longitude 41°55'08,586"W, latitude 21°01'13,395"S e altitude 200,40 m; deste, segue confrontando com Estrada Vicinal, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais; azimute de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente

RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: cartnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**Úofício  
Unico**

cartnatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

**5.486**

**17 DE MAIO DE 2024**

**FICHA: 02**

306°25' e distância de 1,69m até o vértice **DMK-P-1577**, de longitude 41°55'08,633"W, latitude 21°01'13,362"S e altitude 201,58 m, azimute de 255°15' e distância de 11,9m até o vértice **DMK-P-1493**, de longitude 41°55'09,032"W, latitude 21°01'13,46"S e altitude 201,83 m, azimute de 244°13' e distância de 6,14m até o vértice **DMK-P-1492**, de longitude 41°55'09,223"W, latitude 21°01'13,547"S e altitude 202,27 m, azimute de 33°01' e distância de 21,49m até o vértice **DMK-P-6415**, de longitude 41°55'08,817"W, latitude 21°01'12,962"S e altitude 201,06 m, azimute de 25°00' e distância de 28,31m até o vértice **DMK-P-6368**, de longitude 41°55'08,403"W, latitude 21°01'12,127"S e altitude 199,86 m, azimute de 17°21' e distância de 42,2m até o vértice **DMK-P-6369**, de longitude 41°55'07,966"W, latitude 21°01'10,818"S e altitude 199,32 m, azimute de 37°50' e distância de 29,3m até o vértice **DMK-P-6370**, de longitude 41°55'07,344"W, latitude 21°01'10,065"S e altitude 199,55 m, azimute de 42°34' e distância de 11m até o vértice **DMK-P-6371**, de longitude 41°55'07,086"W, latitude 21°01'09,802"S e altitude 199,62 m, azimute de 54°27' e distância de 22,44m até o vértice **DMK-P-6372**, de longitude 41°55'06,454"W, latitude 21°01'09,378"S e altitude 198,88 m, azimute de 59°02' e distância de 19,99m até o vértice **DMK-P-6373**, de longitude 41°55'05,861"W, latitude 21°01'09,044"S e altitude 198,88 m, azimute de 67°05' e distância de 16,84m até o vértice **DMK-P-6374**, de longitude 41°55'05,323"W, latitude 21°01'08,831"S e altitude 198,85 m, azimute de 71°56' e distância de 3,27m até o vértice **DMK-P-6375**, de longitude 41°55'05,216"W, latitude 21°01'08,798"S e altitude 198,86 m, azimute de 91°44' e distância de 18m até o vértice **DMK-P-6376**, de longitude 41°55'04,593"W, latitude 21°01'08,816"S e altitude 199,00 m, azimute de 104°48' e distância de 10,92m até o vértice **DMK-P-6377**, de longitude 41°55'04,227"W, latitude 21°01'08,907"S e altitude 199,11 m, azimute de 108°28' e distância de 18,87m até o vértice **DMK-P-6378**, de longitude 41°55'03,608"W, latitude 21°01'09,101"S e altitude 199,35 m, azimute de 113°30' e distância de 27,31m até o vértice **DMK-P-6379**, de longitude 41°55'02,74"W, latitude 21°01'09,455"S e altitude 199,90 m, azimute de 118°43' e distância de 7,81m até o vértice **DMK-P-6380**, de longitude 41°55'02,503"W, latitude 21°01'09,577"S e altitude 200,37 m, azimute de 104°23' e distância de 27,18m até o vértice **DMK-P-6381**, de longitude 41°55'01,592"W, latitude 21°01'09,797"S e altitude 201,04 m, azimute de 95°02' e distância de 16,05m até o vértice **DMK-P-6382**, de longitude 41°55'01,038"W, latitude 21°01'09,843"S e altitude 202,12 m, azimute de 84°51' e distância de 17,88m até o vértice **DMK-P-6383**, de longitude 41°55'00,421"W, latitude 21°01'09,791"S e altitude 201,93 m, azimute de 50°36' e distância de 17,57m até o vértice **DMK-P-6384**, de longitude 41°54'59,951"W, latitude 21°01'09,428"S e altitude 202,84 m, azimute de 15°21' e distância de 34,04m até o vértice **DMK-P-6385**, de longitude 41°54'59,639"W, latitude 21°01'08,361"S e altitude 203,84 m, azimute de 356°35' e distância de 54,4m até o vértice **DMK-P-6386**, de longitude 41°54'59,751"W, latitude 21°01'06,595"S e altitude 203,40 m, azimute de 352°53' e distância de 34,3m até o vértice **DMK-P-6387**, de longitude 41°54'59,898"W, latitude 21°01'05,489"S e altitude 202,28 m, azimute de 355°02' e distância de 32,14m até o vértice **DMK-P-6388**, de longitude 41°54'59,994"W, latitude 21°01'04,447"S e altitude 201,88 m, azimute de 10°29' e distância de 19,24m até o vértice **DMK-P-6389**, de longitude 41°54'59,873"W, latitude 21°01'03,832"S e altitude 201,91 m, azimute de 22°45' e distância de 24,66m até o vértice **DMK-P-6390**, de longitude 41°54'59,542"W, latitude 21°01'03,093"S e altitude 201,87 m, azimute de 44°03' e distância de 31,53m até o vértice

**CONTINUA NA FICHA 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNTZR-JVBKG-LYGX4-SBQKY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

**ri digital**



**onr**



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente

RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: carnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**Ofício Unico**

carnatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

5.486

17 DE MAIO DE 2024

**FICHA: 03**

**DMK-P-6391**, de longitude 41°54'58,783"W, latitude 21°01'02,356"S e altitude 202,78 m, azimute de 42°20' e distância de 20,35m até o vértice **DMK-P-6340**, de longitude 41°54'58,309"W, latitude 21°01'01,867"S e altitude 201,93 m; deste, segue confrontando com Antônio de Aguiar Cabral, CNS:15.678-6, Mat:3353, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 144°12' e distância de 139,21m até o vértice **DMK-P-6341**, de longitude 41°54'55,49"W, latitude 21°01'05,539"S e altitude 233,08 m, azimute de 144°17' e distância de 56,63m até o vértice **DMK-P-6342**, de longitude 41°54'54,345"W, latitude 21°01'07,034"S e altitude 271,41 m, azimute de 58°28' e distância de 42,76m até o vértice **DMK-P-6343**, de longitude 41°54'53,083"W, latitude 21°01'06,307"S e altitude 282,15 m, azimute de 57°22' e distância de 74,58m até o vértice **DMK-P-6344**, de longitude 41°54'50,908"W, latitude 21°01'05"S e altitude 289,54 m, azimute de 72°14' e distância de 26,29m até o vértice **DMK-P-6345**, de longitude 41°54'50,041"W, latitude 21°01'04,74"S e altitude 298,60 m, azimute de 94°31' e distância de 26,32m até o vértice **DMK-P-6346**, de longitude 41°54'49,132"W, latitude 21°01'04,807"S e altitude 301,09 m, azimute de 101°49' e distância de 24,94m até o vértice **DMK-P-6347**, de longitude 41°54'48,287"W, latitude 21°01'04,974"S e altitude 296,75 m; deste, segue confrontando com Malvina Maria de Jesus Silva, CNS:15.678-6, Mat:4243, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 39°14' e distância de 28,91m até o vértice **DMK-P-6348**, de longitude 41°54'47,654"W, latitude 21°01'04,245"S e altitude 292,44 m, azimute de 71°54' e distância de 37,29m até o vértice **DMK-P-6349**, de longitude 41°54'46,426"W, latitude 21°01'03,869"S e altitude 280,50 m, azimute de 66°06' e distância de 43,44m até o vértice **DMK-P-6350**, de longitude 41°54'45,051"W, latitude 21°01'03,297"S e altitude 283,81 m, azimute de 67°25' e distância de 15,76m até o vértice **DMK-P-6351**, de longitude 41°54'44,547"W, latitude 21°01'03,1"S e altitude 285,54 m, azimute de 18°53' e distância de 64,98m até o vértice **DMK-P-6352**, de longitude 41°54'43,819"W, latitude 21°01'01,101"S e altitude 275,67 m, azimute de 18°45' e distância de 57,1m até o vértice **DMK-P-6353**, de longitude 41°54'43,182"W, latitude 21°00'59,343"S e altitude 285,31 m, azimute de 19°24' e distância de 27,5m até o vértice **DMK-P-6354**, de longitude 41°54'42,866"W, latitude 21°00'58,5"S e altitude 294,25 m, azimute de 42°43' e distância de 47,81m até o vértice **DMK-P-6355**, de longitude 41°54'41,743"W, latitude 21°00'57,358"S e altitude 305,39 m; deste, segue confrontando com Edson Pereira da Silva, CNS:15.678-6, Mat:2160, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 39°24' e distância de 54,7m até o vértice **DMK-P-6356**, de longitude 41°54'40,541"W, latitude 21°00'55,984"S e altitude 311,09 m, azimute de 34°47' e distância de 40,61m até o vértice **DMK-P-6357**, de longitude 41°54'39,739"W, latitude 21°00'54,899"S e altitude 315,10 m, azimute de 52°35' e distância de 17,74m até o vértice **DMK-P-6358**, de longitude 41°54'39,251"W, latitude 21°00'54,549"S e altitude 310,53 m, azimute de 60°54' e distância de 21,69m até o vértice **DMK-P-6359**, de longitude 41°54'38,594"W, latitude 21°00'54,206"S e altitude 305,98 m; deste, segue confrontando com José Fernandes Vilas, CNS:15.678-6, Mat:2163, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 69°44' e distância de 40,89m até o vértice **DMK-P-6360**, de longitude 41°54'37,266"W, latitude 21°00'53,745"S e altitude 315,84 m, azimute de 66°03' e distância de 55,69m até o vértice **DMK-P-6361**, de longitude 41°54'35,504"W, latitude 21°00'53,011"S e altitude 336,59 m, azimute de 66°45'

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente

RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: carnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.



carnatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

Marcelo da Silva Borges Brandão  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

5.486

17 DE MAIO DE 2024

FICHA: 03

e distância de 49,77m até o vértice **DMK-P-6362**, de longitude 41°54'33,92"W, latitude 21°00'52,372"S e altitude 354,11 m, azimute de 63°33' e distância de 96,83m até o vértice **DMK-P-6363**, de longitude 41°54'30,918"W, latitude 21°00'50,97"S e altitude 383,95 m, azimute de 64°22' e distância de 62,71m até o vértice **DMK-P-6364**, de longitude 41°54'28,96"W, latitude 21°00'50,089"S e altitude 406,47 m, azimute de 73°38' e distância de 6,71m até o vértice **DMK-P-6365**, de longitude 41°54'28,737"W, latitude 21°00'50,027"S e altitude 407,97 m, azimute de 78°38' e distância de 46,82m até o vértice **DMK-P-6366**, de longitude 41°54'27,148"W, latitude 21°00'49,727"S e altitude 422,12 m, azimute de 77°58' e distância de 31,01m até o vértice **DMK-P-6367**, de longitude 41°54'26,097"W, latitude 21°00'49,517"S e altitude 431,70 m, azimute de 81°58' e distância de 37,09m até o vértice **DMK-P-6311**, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel foram referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro de Referência SIRGAS2000 (SGB) e o cálculo de área realizado com base nas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL). Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 511.021.020.591-6. Certificação do INCRA: fb04dbcf-2745-47e1-be91-7ad7cf4c9cb6. **PROPRIETÁRIOS: CM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI EPP**, com sede na Avenida Cardoso Moreira, nº841, loja 5, bairro Centro, Itaperuna/RJ, inscrita no CNPJ sob nº 29.539.983/0001-10. **MATRÍCULA ANTERIOR:** "Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 621, originalmente aberta em 26/11/2018, que fica saneada nesta data, nos termos do Provimento nº 143 de 25 de abril de 2023".

**AV.01/5.486 – TRANSPOSIÇÃO DO R.01/621: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Prenotado no Livro 1-A de RGI, sob nº 1866 no dia 04/02/2022. **DEVEDOR FIDUCIANTE(S): CM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 29.539.983/0001-10, com sede na Av. Cardoso Moreira, nº 841, Loja 5, bairro Centro, Itaperuna/RJ, CEP 28.300-000, com seu contrato de constituição devidamente arquivado na JUCERJA sob o NIRE nº 336.0059206-2, em 10/08/2020 sob nº 00003911741, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. CARLOS MAGNO DA COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 16/07/1948, portador da carteira nacional de identidade nº 81.363.040-7, emitida pelo Detran/RJ em 08/12/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.036.287-53, residente e domiciliado à Av. Cardoso Moreira, nº 841, bairro Centro, Itaperuna/RJ, com endereço eletrônico carlosmagno\_ferreira@hotmail.com. **CREDOR FIDUCIÁRIO: TECMAG EMPREENDIMENTO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 37.487.398/0001-42, com sede na Rua Primeiro de Maio, nº 15, bairro Niteroi, Itaperuna/RJ, CEP 28.300-000, com seu contrato de constituição devidamente arquivado na JUCERJA sob o NIRE nº 332.1099529-4, em 22/06/2020 sob nº 33210995294 e 00003885764, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. CARLOS MAGNO DA COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 16/07/1948, portador da carteira nacional de identidade nº 81.363.040-7, emitida pelo Detran/RJ em 08/12/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.036.287-53, residente e domiciliado à Av. Cardoso Moreira, nº 841, bairro Centro, Itaperuna/RJ, com endereço eletrônico carlosmagno\_ferreira@hotmail.com. **IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** Todo o imóvel objeto desta Matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento

CONTINUA NA FICHA 04



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente  
RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: carnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**Ofício Unico**

carnatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

5.486

17 DE MAIO DE 2024

FICHA: 04

Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado em 20/10/2020. Valor do Contrato: R\$7.000.525,80. Valor da aquisição: R\$1.827.546,40 (um milhão oitocentos e vinte e sete mil quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos). Valor da garantia fiduciária: R\$1.827.546,40 (um milhão oitocentos e vinte e sete mil quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos). Valor da dívida (financiamento): R\$1.827.546,40. Forma e local de pagamento: A quantia mutuada será restituída em parcela única em 20/10/2025 e a quitação se dará EXCLUSIVAMENTE MEIO DE RECIBO EMITIDO PELA EMPRESA CREDORA, na Avenida Cardoso Moreira, nº 841, Bairro Centro, Itaperuna/RJ. Juros: 6,0% a.a. (seis por cento ao ano), conforme cláusula terceira, parágrafo primeiro, reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional - CMN. Quitação: No prazo de trinta dias a contar da data da restituição integral dos valores emprestados, incluindo os encargos previstos, a CREDORA fornecerá o termo de baixa, sob pena de multa em favor da DEVEDORA, equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor do contrato. Demais condições: Às do título. O referido é verdade e dou fé. **Natividade/RJ, 15 de Fevereiro de 2022.**

**AV.02/5.486: CANCELAMENTO.** Prenotado no Livro 1-A de RGI no dia 10/05/2024, sob nº 2423. Conforme requerimento datado de 09/05/2024, feito pela empresa TECMAG EMPREENDIMENTO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 37.487.398/0001-42, com sede na Rua 1 de Maio, 15 Bairro Niterói, Itaperuna/RJ, neste ato representada por sua sócia administradora Sra. MAIARA MAGNA DE SOUZA FERREIRA, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 20.613.255-7 e CPF nº 100.678.597-39, residente e domiciliada na Rua Apolinário Cunha, 205 apartamento 502 Bairro Cidade Nova, Itaperuna/RJ, procedo a esta Averbção para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CONSTATANTE DA AV.01/5.486, TRANSPOSTA DO R.01/621, DESTA MATRÍCULA.** O referido é verdade e dou fé. **Natividade/RJ, 17 de maio de 2024.** Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: Tab. 20.4.1.\*: R\$144,77; FETJ: R\$28,95; FUNDPERJ: R\$7,23; FUNPERJ: R\$7,23; FUNARPEN: R\$8,68; PMCMV: R\$2,89; ISS: R\$5,79; PRENOTAÇÃO: R\$43,93; SELO: R\$2,59. **TOTAL: R\$252,06.** Eu, , Luciene de Fátima Lima Marques, Substituta, Mat. 94/18.209, dou fé, assino e subscrevo. Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica. **EERS 49602 NTH.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjg.jus.br/silepublico> - ou pelo aplicativo **Sile** em: <https://www3.tjg.jus.br/silepublico>

Substituta  
Luciene de Fátima Lima Marques  
Mat. 94/18.209

**R.03/5.486: COMPRA E VENDA.** Prenotado no Livro 1-A de RGI no dia 08/08/2024 sob nº 2500. **TRANSMITENTE(S): 1) CM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA, Sociedade Empresaria Limitada, com sede em Laje do Muriaé/RJ na Fazenda da Sorte, S/N, Zona Rural, CEP: 28.3850-000, inscrita no CNPJ sob o nº 29.539.983/0001-10 e registrada na Jucerja, NIRE sob nº 33.6.0059206-2, representada pela sua sócia administradora, MAIARA MAGNA SOUZA FERREIRA, brasileira, advogada, nascida em 12/06/1984, portadora da carteira de identidade nº 20613255-7, expedida pelo Detran/RJ em 24/07/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.678.597-39, declarando não possuir endereço eletrônico,**

**CONTINUA NO VERSO**



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente  
RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: cartnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**ÚOfício  
Unico**

cartnatividade@gmail.com

156786.2.0005486-45

Rua Dep. Norberto Marques, 23, UJ. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

5.486

17 DE MAIO DE 2024

FICHA: 04

residente e domiciliada na Rua Apolinário Cunha, 205, Apto. 502, Cidade Nova, Itaperuna/RJ, CEP: 28300-000. **OUTORGADOS COMPRADORES:** GERA AGROPECUARIA LTDA, Sociedade Empresaria Limitada, com sede na Estrada Natividade/RJ Varre-Sai/RJ, Zona Rural de Natividade, CEP: 28380-000, inscrita no CNPJ sob o nº: 55.622.991/0001-36 e registrada na Jucerja NIRE sob o nº 33.2.1332774-8, neste ato representada pelo seu sócio administrador, GERALDO CERQUEIRA BASTOS, brasileiro, cirurgião dentista, nascido em 27/05/1975, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00504550680, expedida em 15/10/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.435.977-17, casado na Separação Total de Bens com RACHEL ARMOND VICENTE BASTOS, brasileira, médica, nascida em 02/06/1981, portadora da carteira de identidade nº 11.668.484-6 expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.854.447-21, declarando não possuir endereço eletrônico, residentes e domiciliados à Rua Otília Lannes Tinoco, 60, Niterói, Itaperuna/RJ, CEP: 28300-000. **IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Serviço do Ofício Único de Natividade/RJ, em 13/09/2024, sob o ato 1013/2024, fls. 191/195 do livro nº 007. **VALOR DA APURAÇÃO FISCAL:** Imposto de transmissão de bens imóveis, devido pelo presente, pago o Imposto no dia 02/09/2024, no valor de R\$42.860,40, base de cálculo no valor de R\$ 1.910.000,00, valor declarado R\$1.910.000,00 conforme guia nº 1230/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Natividade/RJ, em 16/07/2024. **Natividade/RJ, 10 de outubro de 2024.** Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: Tab.20.1.1.i: R\$2.225,52; Tab.20.1.NI.1: 14x R\$2.790,90; Tab. 20.4.10.B: 4x R\$93,96; FETJ: R\$1.022,07; FUNDPERJ: R\$255,51; FUNPERJ: R\$255,51; FUNARPEN: R\$306,62; PMCMV: R\$102,20; ISS: R\$204,41; (4%ISS); SELO: R\$2,59. **Total: R\$7.259,29.** Eu, , Luciene de Fátima Lima Marques, Substituta, Mat. 94/18.209, dou fé, assino e subscrevo. Poder Judiciário - TJRJ, Comarca de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEUF 19334 REC. Consulta a validade do selo em: <https://www3.tjrr.jus.br/portalpublico/consultas/validacao>

**R.04/5.486: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Prenotado no Livro 1-A de RI sob nº 2545 no dia 29/11/2024. **EMITENTES DEVEDORES:** 1) **GERALDO CERQUEIRA BASTOS**, brasileiro, cirurgião dentista, nascido em 27/05/1975, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00504550680, expedida em 15/10/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.435.977-17, casado, residente à Rua Otília Lannes Tinoco, 60, Niterói, Itaperuna/RJ, CEP: 28300-000; 2) **CLINICA DE ODONTOLOGIA BASTOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ-MF: 29.870.742/0001-50, com endereço na Avenida Cardoso Moreira - 810 - Sala I - Centro - Itaperuna - RJ - CEP: 28300000; 3) **GERA AGROPECUARIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ-MF: 55.622.991/0001-36, com endereço na Estrada Natividade Varre-Sai - Sn - Fazenda Cabo Frio - Primeiro Distrito - Natividade/RJ, CEP: 28380-000. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.467.086/0001-53, com sede na Avenida Doutor Aristides Campos, 355, Basíleia, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29302-801, com endereço eletrônico: itaperuna.es@sicoob.com.br. **IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** Imóvel objeto desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 3178442, LIMITE GUARDA-CHUVA; ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, emitida em 27/11/2024. **NATUREZA:** Limite de crédito com garantia guarda-chuva. **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO:** R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). **DATA DA EMISSÃO:** 27/11/2024. **PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO**

CONTINUA NA FICHA 05



Valide aqui  
este documento

**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente  
RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: cartnatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

**Úofício  
Unico**

cartnatividade@gmail.com

**156786.2.0005486-45**

Rua Dep. Norberto Marques, 23, Uj. 03 - Centro,  
Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341.

**Marcelo da Silva Borges Brandão**  
Resp. pelo Expediente

**MATRÍCULA**

**LIVRO N.º 2**

**5.486**

**17 DE MAIO DE 2024**

**FICHA: 05**

**LIMITE:** 25/11/2034. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Itaperuna/RJ. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** descrito no instrumento. **PERIODICIDADE DO PAGAMENTO:** descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descritos no instrumento da operação derivada. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). **VALOR DO IMÓVEL:** R\$4.223.000,00 (quatro milhões duzentos e vinte e três mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** às do título. O referido é verdade e dou fé. **Natividade/RJ, 10 de dezembro de 2024.** Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: Tab. 20.1.1.1: R\$2.225,52; Tab. 20.1.NI.1: 24x R\$4.784,40; Tab. 20.4.10.B: 4x R\$93,96; FETJ: R\$1.420,77; FUNDPERJ: R\$355,19; FUNPERJ: R\$355,19; FUNARPEN: R\$426,23; PMCMV: R\$142,07; ISS: R\$284,15; SELO: R\$2,59; PRENOTAÇÃO: R\$43,35; B.I.B: R\$88,17; DISTRIBUIÇÃO: R\$43,40. **TOTAL: R\$10.221,64.** Eu, , Luciene de Fátima Lima Marques, Substituta, Mat. 94/18.209, dou fé, assino e subscrevo. Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico. **EEUF 19653 CER.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrr.jus.br/registro-publico-e-tributacao>

**Av.05/5.486: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Nos termos do art. 26, §1º da Lei 9.514/97, e art. 12 do provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, conforme solicitação da Cooperativa de Crédito Sul do Espírito Santo - SICOOB SUL, já qualificada na presente matrícula, procedo a esta averbação para fazer constar que tramitou nesta serventia, sob o nº de protocolo **2782**, do livro 1-A datado de 07/05/2026, a Notificação Extrajudicial em relação aos devedores fiduciários, GERALDO CERQUEIRA BASTOS e GERA AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificados na presente matrícula, tendo sido localizado para a Notificação Extrajudicial o devedor fiduciante, GERALDO CERQUEIRA BASTOS, intimado da origem e valor da dívida, bem como da necessidade de purgar a mora no **prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a contar da data da intimação (15/07/2026)**, após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias e não tendo sido efetuado o pagamento pela parte devedora fiduciante, ficando a parte ciente de que o não cumprimento da obrigação poderá implicar na consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário. O referido é verdade e dou fé. **Natividade/RJ, 16 de outubro de 2026.** Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: Certifico e dou fé que os emolumentos aqui devidos são: Tab. 20.4.1.\*: R\$183,32; FETJ: R\$36,66; FUNDPERJ: R\$15,58; FUNPERJ: R\$15,58; FUNARPEN: R\$10,99; PMCMV: R\$3,66; ISS: R\$7,33; FUNPGALERJ: R\$1,83; FUNPGT: R\$1,83; FUNDACPGUERJ: R\$1,83; PRENOTAÇÃO: R\$59,28; SELO: R\$3,27. **TOTAL: R\$341,16.** Eu, , Isaac de Oliveira Pinho, Escrevente, Mat. 94/23.140, dou fé, assino e subscrevo. Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico. **EFEZ 55482 HMO.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrr.jus.br/registro-publico-e-tributacao>

Isaac de Oliveira Pinho  
ESCREVENTE  
MAT. 94/23.140

**Av.06/5.486: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL.** Prenotado no Livro 1-A de RGI sob n.º **2869** no dia 28/09/2026. **TRANSMITENTES:** Os devedores de que trata o R.04/5.486, qual seja, GERA AGROPECUÁRIA LTDA representada por seu sócio administrador, GERALDO CERQUEIRA BASTOS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** O credor de que trata o R.04/5.486, qual seja, COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL, já

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNTZR-JVBKG-LYGX4-SBQKY>

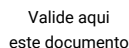
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



**Natividade Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo da Silva Borges Brandão  
Responsável pelo expediente  
RUA DEPUTADO NORBERTO MARQUES 23, Centro, Natividade / RJ  
E-mail: carntatividade@gmail.com  
Telefone: (22) 3841-2341

Livro: 2 / Matrícula: 5486 / CNM: 156786.2.0005486-45 / Recibo: 30818 / Data da Certidão: 16/10/2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Ofício Único</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           | <b>156786.2.0005486-45</b><br>Rua Dep. Norberto Marques, 23, lj. 03 - Centro<br>Natividade/RJ - Tel./Fax: (22) 3841-2341. |
| cartnatividade@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           | <b>Marcelo da Silva Borges Brandão</b><br>Resp. pelo Expediente                                                           |
| <b>MATRÍCULA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>LIVRO Nº 2</b>         |                                                                                                                           |
| <b>5.486</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>17 DE MAIO DE 2024</b> | <b>FICHA: 05</b>                                                                                                          |
| <p>qualificado, <b>TÍTULO:</b> Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, referente ao Instrumento CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº 3178442, LIMITE GUARDA-CHUVA; ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, emitida em 27/11/2024, registrado no R.04./5.486. <b>OBJETO:</b> Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório Ofício Único de Natividade/RJ para purgar a mora no prazo legal. <b>IMÓVEL:</b> todo o imóvel objeto da presente matrícula. <b>APURAÇÃO FISCAL:</b> Foi apresentado ITBI pago em 10/09/2026, no valor de R\$84.460,00, base de cálculo no valor de R\$4.223.000,00, valor declarado R\$4.223.000,00, conforme guia n.º 1368/2026 emitida pela Prefeitura Municipal de Natividade/RJ, em 10/09/2026 e o Ofício nº 68/2026 de não purgação da mora expedida pelo Cartório Ofício Único de Natividade/RJ. <b>Natividade, 16 de outubro de 2026.</b> Certifico que os emolumentos aqui devidos são: Tab. 20.3.1.I: R\$913,65; Tab. 20.3.NI.1: 27x R\$ 3.406,59; FETJ: R\$864,04; FUNDPERJ: R\$367,22; FUNPERJ: R\$367,22; FUNARPEN: R\$259,21; PMCMV: R\$86,40; ISS: R\$172,80; FUNPGALERJ: R\$43,20; FUNPGT: R\$43,20; FUNDACPGUERJ: R\$43,20; PRENOTAÇÃO: R\$59,28; SELO: R\$3,27. <b>TOTAL: R\$6.629,28.</b> Eu, _____, Isaac de Oliveira Pinho, Escrevente, Mat. 94/23.140, dou fé, assino e subscrevo.<br/>Poder Judiciário – TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EPEZ 55483 BT. Consulte a validade do selo em:<br/><a href="https://www2.tj.rj.jus.br/sitepublico">https://www2.tj.rj.jus.br/sitepublico</a> XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p style="text-align: center;">Isaac de Oliveira Pinho<br/>ESCREVENTE<br/>MAT. 94/23.140</p> |                           |                                                                                                                           |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNTZR-JVBKG-LYGX4-SBQKY>