OFICIO UNICO DE CARDOSO MOREIRA
JOSÉ GUILHERME SOARES FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOSE PEREZ XIMENES S/N - CENTRO - CARDOSO MOREIRA/RJ
TEL (22) 2785-2372

CÓDIGO CNM: 092213.2.0001113-06

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00001113	001

MAT./1113. Cardoso Moreira-RJ, 18 de novembro de 2011. Uma área desmembrada do imóvel denominado "**FAZENDA ELDORADO**", situado neste município, medindo **54.450,00 m² ou 5,4450 ha**, com as seguintes confrontações: Partindo do marco M15, situado no limite norte, definido pela coordenada plana UTM 7.621.517,776 m Norte e 226.296,297 m Leste, referida ao meridiano central -39° W Gr., seguindo com distância de 12.647 m e azimute plano de 135°30'11" chega-se ao marco M16, confrontando neste trecho com terras de Cláudio Lombardi. Deste, seguindo com distância de 30.812 m e azimute plano de 130°37'11" chega-se ao marco M17, confrontando neste trecho com terras de Cláudio Lombardi. Deste, seguindo com distância de 30.992 m e azimute plano de 122°49'14" chega-se ao marco M18, confrontando neste trecho com terras de Cláudio Lombardi. Deste, seguindo com distância de 84.957 m e azimute plano de 205°45'56" chega-se ao marco M19, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 57.312 m e azimute plano de 199°03'29" chega-se ao marco M20, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 105.854 m e azimute plano de 179°49'29" chega-se ao marco M21 confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 35.837 m e azimute plano de 100°12'11" chega-se ao marco M22, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 35.946 m e azimute plano de 96°02'16" chega-se ao marco M23, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 44.189 m e azimute plano de 78° 02'06" chega-se ao marco M24, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 56.362 m e azimute plano de 91°35'13" chega-se ao marco M25 , confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 39.953 m e azimute plano de 331°31'40" chega-se ao marco M26, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 41.366 m e azimute plano de 55°58'15" chega-se ao marco M27, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 33.318 m e azimute plano de 25°07'20" chega-se ao marco M28 , confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 132.228 m e azimute plano de 60°16'38" chega-se ao marco M29, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 35.393 m e azimute plano de 4°18'08" chega-se ao marco M30 , confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 26.735 m e azimute plano de 41°29'45" chega-se ao marco M31, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 7.814 m e azimute plano de 357°44'54" chega-se ao marco M32, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 32.992 m e azimute plano de 345°05'23" chega-se ao marco M33, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 20.655 m e azimute plano de 77°04'31" chega-se ao marco M34, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 11.457 m e azimute plano de 89°13'29" chega-se ao marco M35, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 24.456 m e azimute plano de 101°18'08" chega-se ao marco M36, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 29.267 m e azimute plano de 112°34'13" chega-se ao marco M37, confrontando neste trecho com a pedreira da ARJ - Mineradora Ltda. Deste, seguindo com distância de 172,750 m e azimute plano de 209° 47'50" chega-se ao marco M-A, confrontando neste trecho com a área remanescente da Fazenda Eldorado. Deste, seguindo com distância de 174,880 m e azimute plano de 234°44'28" chega-se ao marco M-B, confrontando neste trecho com a área remanescente da Fazenda Eldorado. Deste, seguindo com distância de

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCW55-6DZTZ-JEPA7-FHKPV.

OFICIO UNICO DE CARDOSO MOREIRA
JOSÉ GUILHERME SOARES FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOSE PEREZ XIMENES S/N - CENTRO - CARDOSO MOREIRA/RJ
TEL (22) 2785-2372

CÓDIGO CNM: 092213.2.0001113-06

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00001113	001V

162,530 m e azimute plano de 237°16'56" chega-se ao marco M-C, confrontando neste trecho com a área remanescente da Fazenda Eldorado. Deste, seguindo com distância de 196,370 m e azimute plano de 308° 21'12" chega-se ao marco M-D , confrontando neste trecho com a área remanescente da Fazenda Eldorado. Deste, confrontando neste trecho com a área remanescente da Fazenda Eldorado e seguindo com distância de 285,074 m e azimute plano de 22°08'29" chega-se ao marco M15 , ponto inicial da descrição deste perímetro, com área total de 54.450 metros quadrados, que correspondem a 5,445 hectares; INCRA nº 513.016.025.585; de propriedade de **IVONILSON GERALDINO DE ANDRADE**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 08271160-7, emitida pelo IFP, em 07.01.1987, inscrito no CPF sob o nº 000.389.787-76, casado pelo regime da Separação de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com *LUCIANA FURRIEL MANSUR DE ANDRADE*, residente e domiciliado na Rua Nestor Marins, nº 21, nesta cidade; Adquirido pelo título devidamente matriculado sob o nº **1.112,** Ficha nº 001, do Livro 2-A, deste Cartório; Eu, SILVIA MARINS PESSANHA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Responsável pelo Expediente, cadastrada sob o nº 94/8778, subscrevo e assino.

==========

R.01-1113 - Cardoso Moreira-RJ, 09 de dezembro de 2011. O imóvel acima matriculado foi adquirido por **ARJ MINERADORA LTDA**, estabelecida no 1º Distrito deste Município, à Rodovia BR 356, s/nº, KM 86, CEP. 28.180-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.785.311/0001-67, Sociedade Limitada, constituída do Contrato Social Registrado na JUCERJA sob o Nire nº 33 2 0834898-8, em 24.04.2009 e Quarta Alteração Contratual Consolidação de Contrato Social registrada na JUCERJA sob o nº 00002242695, em 04.10.2011, sendo representada pelos sócios ORLANDO MACIEL DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00018367242, Detran/RJ de 24.11.2010, inscrito no CPF sob o nº 000.759.637-52, casado em 19 de junho de 1999, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Câmara Júnior, nº 50, Aptº 502, centro, Campos dos Goytacazes-RJ, e SALVADOR DOS SANTOS BARBOZA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 08.212.725-9, Detran/RJ de 06.03.2009, inscrito no CPF sob o nº 001.515.747-40, casado em 09 de março de 2001, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Voluntários da Pátria, nº 332, Aptº 1301, centro, Campos dos Goytacazes-RJ; que adquiriu de IVONILSON GERALDINO DE ANDRADE, acima qualificado, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório Ofício Único de Italva-RJ, em 05.12.2011, (livro 84, folhas 186/188), tendo sido avaliado pelo valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Eu, SILVIA MARINS PESSANHA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Responsável pelo Expediente, cadastrada sob o nº 94/8778, subscrevo e assino.

==========

R.02-1113 - Cardoso Moreira-RJ, 08 de março de 2024. Protocolo nº 4434, em 07/02/2024, Lº 1-A, fls. 200Vº. **ÔNUS: PENHORA**: Exequente: **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, CNPJ nº 03.636.198.0001-92, pessoa jurídica de direito público, representado pelo Advogado Geral da União (AGU), moveu **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000585-88.2020.4.02.5103/RJ**, contra a Executada: ARJ MINERADORA LTDA, qualificada no R.1/1113**. Pedido de Penhora:** Através do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº 510012060509. **Cumprimento do Mandado:** Em 23/01/2024, o Oficial de Justiça e Avaliador Federal, o senhor Deoclemil Vigo Paes, mat. nº 13.440, procedeu à penhora, avaliação e depósito, cumprindo o Mandado de Penhora e Avaliação de nº 510012060509, expedido pelo MM. Juizo da 1ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes-RJ. **Valor da dívida:** R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em Janeiro/2019, mais os acréscimos legais; **Valor da Avaliação do Perito**: R$200.000,00 (duzentos mil reais); **Depositário do Bem**

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCW55-6DZTZ-JEPA7-FHKPV.

OFICIO UNICO DE CARDOSO MOREIRA
JOSÉ GUILHERME SOARES FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOSE PEREZ XIMENES S/N - CENTRO - CARDOSO MOREIRA/RJ
TEL (22) 2785-2372

CÓDIGO CNM: 092213.2.0001113-06

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00001113	002

Penhorado: Sr. ÉDIO TEIXEIRA DE BARROS JÚNIOR, C.I. nº 11.002.251-4, IFP-RJ e CPF nº 027.029.657-33, representante legal da executada, residente na Rua Faria Serra, nº 320, Centro, São Fidélis-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Certifico que os valores devidos são os seguintes: Emolumentos: Postecipado. Eu, Caíque Ramos de Mello, Escrevente, Mat. 94/21341, digitei, conferi e assino. Eu, VICTOR PINA BASTOS,Tabelião Registrador, Mat. 90/310, subscrevo e assino. **Selo Eletrônico: EERO 39931 ORY**.

==========

Anotação 01: Cardoso Moreira-RJ, 15 de maio de 2024. Conforme orientação dada através do Provimento 143 e 149 de 2023 do CNJ fica anotada o Código CNM desta matrícula sendo: **092213.2.0001113-06**. Eu, Caíque Ramos de Mello, Escrevente, Mat. 94/21341, digitei, conferi e assino. Eu, Victor Pina Bastos, Tabelião Registrador, Mat. 90/310, subscrevo e assino.

==========

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCW55-6DZTZ-JEPA7-FHKPV.

MATRÍCULA: 00001113 **CÓDIGO CNM: 092213.2.0001113-06**

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. Emolumentos: R$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 0,00 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R$ 0,00 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 0,00 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 0,00 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00. CERTIDÃO EMITIDA EM: 29/12/2025 ÀS 16:57:09; PEDIDO Nº 00001719; RECIBO N.º: 0004070/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBG 63539 PSW
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EMOLUMENTO:	0,00
PMCMV(2%):	0,00
FETJ:	0,00
FUNDPERJ:	0,00
FUNPERJ:	0,00
FUNARPEN:	0,00
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	0,00
TOTAL:	0,00

CARDOSO MOREIRA, 29 DE DEZEMBRO DE 2025
CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: RAPHAELLA SOARES MONCAO - ESCREVENTE/SUBSTITUT.

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCW55-6DZTZ-JEPA7-FHKPV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CCW55-6DZTZ-JEPA7-FHKPV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Raphaella Soares Moncao (CPF ***.173.927-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/CCW55-6DZTZ-JEPA7-FHKPV

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCW55-6DZTZ-JEPA7-FHKPV.

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Assinatura/Certificação do documento **PRM-CAM-RJ-00000304/2026 E-MAIL**

Signatário(a): **ANDRESSA SARAIVA SERRUYA DE ROSSI**
Data e Hora: **26/01/2026 09:00:25**
Autenticado com login e senha

Acesse http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento. Chave c2b13f90.e7b9dde8.26f3e103.dd8cbb87