Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

41134 N.º

CNM nº. 088971.2.0041134-98

Itaboraí, 14 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: Área de terras, identificada por LOTE nº 1, com a superfície de 27.465,38m², localizada em Venda das Pedras, zona urbana do 1º distrito de Itaboraí, resultante do desmembramento da Área B Remanescente com a superfície de 1.240.521.98m² ou 124,052198 ha, área essa compreendida entre um perímetro topográfico de 690,058m, delimitada por cercas, linhas secas e faixa de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina, com uma área "*non aedificandi*" de 15,00m de largura, a partir do limite da Faixa de Domínio da Estrada de Ferro Leopoldina, o qual coincide com o limite da propriedade, que possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia a descrição desse perímetro do ponto M1 de coordenadas E=721.171,030, N=7.484.768,439, situado no extremo norte da propriedade, localizado na beira da Rua-01 do Loteamento Chácaras Vila Rica, deste segue por linha seca, afastando-se da Rua 01, com as seguintes distancias e azimutes: 188,703m e 144°54'09", até atingir o vértice M2 de coordenadas E=721.279,572, N=7.484.613,985; 83,120m e 200°54'09", até atingir o vértice M3 de coordenadas E=721.249,905, N=7.484.536,304; 89,406m e 239°48'39", até atingir o vértice M4, situado no limite da Faixa de Domínio da Estrada de Ferro Leopoldina, coincidente com o limite da Matricula 39.741 — Área B Remanescente, de coordenadas E=721.172,593, N=7.484.491,327, confrontando, desde o marco M1, com a GLEBA 1, Desmembrada da Matricula 39.741 — Área B Remanescente; deste ponto, segue por linha seca sobre o limite da faixa de domínio, com as seguintes distâncias e azimutes: 1,560m e 341°36'53", até atingir o vértice V-0153 de coordenadas E=721.172,101, N=7.484.492,808; 120,739m e 341°52'54", até atingir o vértice V0154 de coordenadas E=721.134,538, N=7.484.607,607; 118,720m e 341°49'02", até atingir o vértice V-0155 de coordenadas E=721.097,477, N=7.484.720,445, localizado no encontro de linha seca de limite da Faixa de Domínio da ESTRADA DE FERRO LEOPOLDINA com cerca na beira da Rua 01 do Loteamento "Chácaras Vila Rica" / Prefeitura, confrontando desde o vértice M4 com Faixa de Domínio da ESTRADA DE FERRO LEOPODINA; deste segue por essa cerca, com as seguintes distâncias e azimutes: 20,505m e 57°42'30", até atingir o vértice V-0156 de coordenadas E=721.114,818, N=7.484.731,404; 25,220m e 54°57'04", até atingir o vértice V-0157 de coordenadas E=721.135,473, N=7.484.745,893; 33,196m e 57°34'41", até atingir o vértice V0158 de coordenadas E=721.163,506, N=7.484.763,698, localizado no encontro de cerca com linha seca; deste segue por linha seca, com distância de 8,889m e azimute de 57°46'53", até atingir o vértice M1. A distância acumulada entre os vértices V-0155 e M1 é de 87,810m. **PROPRIETÁRIAS: POLYCARPO SANCHES PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.166.263/0001-87, com sede à Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, sala 622 – parte, Centro, Niterói, RJ, com propriedade de 28,12%; **SOLUS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.527.609/0001-25, com sede na Rua Antônio de Albuquerque, nº 788, 4º Andar, Sala 03, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, com propriedade de 18,75%; **EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede à Avenida 1º de Março, nº 21, 2º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ; com propriedade de 25%; e **BOUSQUET 2005 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.661.480/0001-80, com sede à Rua 1º de Março, nº 21, 2º Andar — Parte, Bairro Centro, Rio de Janeiro, RJ, com propriedade de 28,13% - a área de terras que deu origem ao imóvel objeto desta, foi adquirida pelas empresas EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e BOUSQUET 2005 PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, através de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/10/2009, lavrada às fls. 084/086 do Livro nº 596, ato nº 050 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ; SOLUS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11/02/2010, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, Livro nº 602 às fls. 163/165, ato nº 078; e POLYCARPO SANCHES PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E IMÓVEIS LTDA, através de Escritura Pública de Permuta, datada de 10/01/2011, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, às fls. 067/068 do Livro nº 1011, ato nº 43. **REGISTRO ANTERIOR:** Registros de n.ºs 01, 02 e 03, na matrícula 32.808 - fichas 01 e 02, em 05/11/2009, 24/03/2010 e 04/03/2011, respectivamente; e o desmembramento averbado sob o nº 02 da matrícula nº 39.741, em 14/12/2012. Protocolo nº 77.443. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

97109 10/11/17

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 22/09/2026 20:16:47

Av.01 - Mat. 41.134 em 14/12/2017 - Prot. 97.423 em 04/12/2017 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da Terceira Alteração Contratual datada de 20/06/2012, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 00002346862, em 29/06/2012 e Nire nº 33.2.0772300-9, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, para **Rua Mem de Sá, nº. 34, sala 1205, Icaraí, Niterói, RJ.** O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R$ 14,44; valor do ato: R$ 95,10: art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 2,57; lei 713/83 (20%): R$ 19,53; lei 4664/05 (5%) R$ 4,87; lei 111/06 (5%) R$ 4,87; lei 6281/12 (4%) R$ 3,90; PMCMV R$ 1,95; totalizando: R$ 147,23. A Escrevente: (Andrea Veras Valença, Matrícula nº 94/14610). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECHX 66343 FWG

R.02 - Mat. 41.134 em 14/12/2017 - Prot. 97.109 em 10/11/2017 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 25/09/2017, no 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às folhas 033/034 do Livro nº 1226, ato nº 013, a fração de 28,12% pertencente a Polycarpo Sanches Participações Investimentos e Imóveis LTDA, do imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento para **EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 4610 - Parte, Bairro Rio Várzea, Itaboraí/RJ, e sendo atribuído ao imóvel o valor de R$ 8.459,31 (oito mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos). O ITBI foi pago através da guia nº 00334/2017 no valor de R$ 1.412,49 no Banco Bradesco em 06/11/2017. Ficando em consequência do presente registro o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da ora adquirente e de Solus Incorporação e Empreendimentos Imobiliários LTDA e Bousquet 2005 Participações e Investimentos LTDA, nas proporções acima mencionadas. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156017121419780, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 78ee. 2a6a. c5c4. 1762. c7a9. c212. 904c. 98ea. a482. 157d, datada de 14/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: tabela 5.1 R$ 515,22; lei 3761 - mútua e acoterj R$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 2,57; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 24,77; tabela 1.4 (arquivamento) R$ 1,25; distribuição R$ 3,27; lei 713/83 (20%) R$ 103,04; lei 4664/05 (5%) R$ 25,76; lei 111/06 (5%) R$ 25,76; lei 6281/12 (4%) R$ 20,60; PMCMV R$ 10,30; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 2,59; totalizando: R$ 749,57. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECHX 66351 PWI.

R.03- Mat. 41.134 em 14/12/2017 - Prot. 97.288 em 22/11/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/09/2017, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ às fls. 031/032 do Livro nº. 1226 ato nº. 012, a fração de 28,13% pertencente a Bousquet 2005 Participações e Investimentos LTDA, do imovel objeto desta matrícula foi vendido a **EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 4610-Parte, Bairro Rio Várzea, Itaboraí - RJ, pelo valor de R$ 8.459,31 (oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e um centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 01909/2017, no valor de R$ 1.412,99, no Bradesco, em 10/11/2017. Ficando em consequência do presente registro o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da ora adquirente e de Solus Incorporação e Empreendimentos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 22/09/2026 20:16:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156017121200191, datada de 12/12/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7334. e094. c74d. 0afe. c337. 97cb. b5a9. 5588. 34c3. 36d3, datada de 12/12/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: tabela 5.1 R$ 515,22; lei 3761 - mútua e acoterj R$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 2,57; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 24,77; tabela 1.4 (arquivamento) R$ 1,25; distribuição R$ 3.27; lei 713/83 (20%) R$ 103,04; lei 4664/05 (5%) R$ 25,76; lei 111/06 (5%) R$ 25,76; lei 6281/12 (4%) R$ 20,60; PMCMV R$ 10,30; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 2,59; totalizando: R$ 749,57. Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECHX 66359 JQY

APRESENTADO TITULO - Fls. Nº 33 92 26 em 27/06/23

Av. 04 - Matrícula 41.134 em 01/08/2023 - Prot. 119.225 em 27/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 41.134 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0041134-98**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Cardoso da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 35977 ECT

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0041134-98 em 01/08/2023 - Prot. 119.225 em 27/06/2023 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, referente ao processo nº. 0004143-07.2013.8.19.0023, Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Moral - Outros/Indenização por Dano Moral; Antecipação de Tutela e/ou Obrigação de Fazer ou Não Fazer ou Dar, em 17/07/2023, assinado digitalmente pela M.Ma. Juíza Titular, Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, em 18/07/2023, com sentença proferida pela mesma Juíza, em 30/05/2019, tendo como Exequentes: Tatiana Inácia de Melo Garcia e Luciene de Melo Garcia Teixeira, e, como Executados: Empresol Empreendimentos e Participações S/A e outros, documento este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, do imóvel objeto desta matrícula, a fração ideal de 81,25% pertencente a Empresol Empreendimentos e Participações S/A, adquirido conforme registro nº. 01, em 05/11/2009, na matrícula nº. 32.808, atualmente objeto da matrícula nº. 41.134 e registros nº. 02 e 03, em 14/12/2017, na mesma matrícula nº. 41.134, **FOI PENHORADA** para garantia de dívida, tendo sido atribuído o valor da execução de R$ 100.658,56 (cem mil seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), ficando nomeado a executada, Empresol Empreendimentos e Participações S/A, como fiel depositário do bem. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Cardoso da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 35978 HXZ

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 22/09/2026 20:16:47