MATRICULA: 7.122 (transportado do livro 2-R-2, fls. 188)
DATA: 13 de agosto de 1982
CERTIDÃO: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 13 de agosto de 1982, no livro 2-R-2, fls. 188, sob o nº 7.122, que tendo sito adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes aquela matricula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo numero. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**:- Uma propriedade rural denominada "Laranjeiras", situada no 1º distrito do Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro, constituída de dez (10) alqueires geométricos, aproximadamente 484.000,00 metros quadrados de terras, com todas as benfeitorias sobre ela existente, e que se confronta atualmente da seguinte maneira: pelo Norte, com o Sitio Dadê, de propriedade dos próprios vendedores, sucessores de Manoel Joaquim de Sales; pelo Sul, com José Antonio Emerick Gripp, sucessor de Quintino Manhães de Sales; pelo Leste com Paulo Plácido de Paula, sucessor de Ênео Tavares Daumas; pelo Oeste com a Fazenda Boa Fé, de propriedade de Mario Slerca, sucessor de Alcebiades de Almeida e Geraldo Coelho de Almeida. Existindo na propriedade acima referida, uma passagem de servidão sobre uma faixa de terras com 15.096,00m², com a Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeita-la de acordo com o convencionado no referido instrumento. Cadastrado no INCRA sob o nº 513.032.003.921. Proprietários: José Manhães de Salles, identidade nº 10.100/(TE), 109ª zona, de 24.07.58 e sua mulher Avany Chaves Salles, identidade nº 1.386.272 IPF de 21.11.72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários, CPF nº 104.813.387-72, residentes a rua Alfredo Backer, nº 189 - Macaé/RJ. Título anterior: Livro 3-S, fls. 21 nº 11.945. O Oficial: (a) Ruth Bastos de Azevedo Pimentel.

R1.M-7.122. Transmitentes: José Manhães de Salles e sua mulher Avany Chaves Salles. Adquirente: Dora Carreira Jefferson de Oliveira, brasileira, desquitada, médica, identidade nº 543.788 IFP, expedida em 04.04.55, CPF nº 334.360.887-49, residente a rua Dr. Julio Olivier nº 469, Macaé-RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência caracterização: Escritura pública de 13.08.82, lavrada nas notas do Cartório do 4º distrito, livro 37, fls. 118/119v do imóvel acima matriculado, pelo tabelião Leonoir Leite. Valor do contrato: Cr$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros), totalmente recebidos neste ato, da seguinte forma: Cr$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros) em dinheiro, moeda corrente do País e Cr$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros) representado por uma nota promissória, emitida pela Outorgada e avalizada por Newton José e Guaracy Gripp, a favor dos Outorgantes, vencível em 15.01.83, dando quitação. O Oficial: (a) Ruth Bastos de Azevedo Pimentel.

R2.M-7.1226 Data: 21.09.82. Emitente: Dora Carreira Jefferson de Oliveira. Credor: Banco do Estado do Rio de Janeiro. Título: Cédula Rural Hipotecária, emitida em 20.09.82. Valor: Cr$ 4.445.974,00. Vencimento: 20.09.87. Juros: 45% a. a. Praça de pagamento: Macaé-RJ. Bens vinculados: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência, o imóvel acima matriculado, com todas as suas benfeitorias. O Oficial: (a) Ruth Bastos de Azevedo Pimentel.

R3.M-7.122. Data: 1º de junho de 1983. Emitente: Dora Carreira Jefferson de Oliveira, CPF nº 334.360.887-49. Credor: Banco do Estado do Rio de Janeiro. Título: Cédula Rural Hipotecária emitida em 1º de junho de 1983, no valor de Cr$ 1.594.080,00 (hum milhão, quinhentos e noventa e quatro mil e oitenta cruzeiros), vencimento em 02.01.85. Juros: 60% ao ano. Praça de pagamento: Macaé-RJ. Bens vinculados: Em hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel acima matriculado com todas as benfeitorias. O Oficial: (a) Ruth Bastos de Azevedo Pimentel.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 08/11/2026 12:45:45
CONTINUA NO VERSO

Av4.M-7.122. Data: 03.05.84. Protocolo 1 nº 14.886. O Banco do Estado do Rio de Janeiro, tendo firmado com a Srª Dora Carreira Jefferson de Oliveira, um contrato de abertura de crédito, referente a Cédula Rural Hipotecária de 2º grau nº 83.0071-4 CRH nº 3553, no valor de Cr$ 1.594.080,00, vem a registro no livro 2-R-2, fls. 188 sob o nº 7.122 de acordo com documento comprobatório do Banerj que fica arquivado, cancelar a cédula em referencia. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: (a) Ruth Bastos de Azevedo Pimentel.

Av5.M-7.122. Protocolo 1 nº 19.067. O Banco do Estado do Rio de Janeiro, tendo firmado com Dora Carreira Jefferson de Oliveira, um contrato de abertura de crédito, referente à Cédula Rural Hipotecária de 1º grau nº 02699 no valor de Cr$ 4.445.974,00, vem a registro, de acordo com documento comprobatório do banco, averbar o seu cancelamento. Macaé, 22 de julho de 1986. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto.

R6.M-7.122. Protocolo 1A nº 41.236. Emitente: Dora Carreira Jefferson de Oliveira. Credora: Banco do Brasil S/A, CGC nº 00.000.000/0051-50. Título: Cédula Rural Hipotecária emitida em 27.11.97, no valor de R$ 10.220,00 (dez mil, duzentos e vinte reais) e vencimento em 30.11.1998. Juros: 9,110% ao ano. Praça de pagamento: Macaé-RJ. Bens vinculados: Em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel acima matriculado com todas as benfeitorias. O penhor cedular acha-se inscrito no livro 3C, fls. 147 nº 1092. Macaé, 15 de dezembro de 1997. O Oficial: Em tempo: Cédula nº 97/02501-1. Macaé, 15 de dezembro de 1997. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto.

Av7-M-7.122:- Protocolo 1G nº. 70.764: Averba-se o cancelamento da Cédula Rural Hipotecária registrada sob o R6, de acordo com Memorando do Banco do Brasil S/A datado de 16.12.2004, que fica arquivado. Macaé, 22 de dezembro de 2004. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RGB-83.603

R8.M-7.122. Protocolo 1G nº 70.486. Doadora: Dora Carreira Jefferson de Oliveira, já qualificada. Donatários: *Aluízio Jefferson de Oliveira*, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens em 30.03.90 com Vania Pereira Carvalho, jornalista, portador da identidade nº 03764496-0 do IFP-RJ, e CPF nº 761.054.587-20, residente na rua Jaús, casa 03, Ilha de Caieira, Barra de Macaé, Macaé - RJ; *Renato Jefferson de Oliveira*, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da identidade nº 03104799-6 do IFP, e CPF nº 323.727.366-04, residente na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 312/403 - Copacabana-RJ. Título: Doação. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 11.11.04 lavrada nas notas do Cartório de Barra de Macaé, no livro 349, fls. 039. Valor do Contrato: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Este registro refere-se à doação do imóvel constante da matricula. Macaé, 22 de dezembro de 2004. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RGB83609.

Av9.M-7.122. Protocolo 1G nº 73.969. Averba-se de acordo com Certidão fornecida pela PMM nº 0127/2005 datada de 29.06.2005; que no imóvel acima matriculado, existe um "leito carroçável", medindo uma largura variável entre 4 a 6 metros, que dá acesso a estrada Santa Teresa. Macaé, 01 de fevereiro de 2006. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHZ64217.

Av10.M-7.122. Protocolo 1G nº 74.362. De acordo com oficio nº 223/2006/OF, referente ao processo nº 2006.028.001207-0, de Retificação de registro Imobiliário, datado de 23.02.2006 e assinado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Macaé-RJ, Dr. André Souza Brito; averba-se as medidas perimetrais e área total para o imóvel acima matriculado, a seguir: Do vértice 2 segue-se até o vértice 17, distância de 362,00m, confrontando-se com Sercon

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 08/11/2026 12:45:45
CONTINUA NA FICHA 2

Construções Ltda; Do vértice 17 segue-se até o vértice 26, distância de 453,17m, confrontando-se com a Estrada Carroçável; do vértice 26 segue-se até o vértice 43, distância de 503,00m, confrontando-se com João Luiz Ribeiro Barbosa; Do vértice 43 segue-se até o vértice 45, distância de 116,52m, confrontando-se com Maria das Graças O. de Paula; Do vértice 45 segue-se até o vértice 57, distância de 787,63m, confrontando-se com Reinaldo Luiz Vieira; do vértice 57 segue-se até o vértice 02, distância de 611,10; confrontando-se com a Fazenda da Boa Fé; perfazendo a área total de 478.587,89m². Macaé 13 de março de 2006. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHZ64532.

R11.M-7.122. Protocolo 1G nº 74783. Transmitente: Aluízio Jefferson de Oliveira e Renato Jefferson de Oliveira, já qualificados. Adquirente: Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários de Macaé Ltda., empresa com sede nesta cidade na Estrada MC-88 s/n - 1º Distrito, inscrita no CNPJ sob o nº 07.771.003/0001-78. Título: Compra e venda. Forma do título sua procedência e caracterização: Escritura pública de 27.04.2006, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 155, fls. 59/v. Valor do contrato: R$ 100.000,00. Recebidos. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 03 de maio de 2006. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHZ65017.

Av12.M-7.122. Protocolo 1G nº 74.707. Averba-se que a área acima matriculada encontra-se localizada dentro do perímetro urbano, conforme Lei Complementar nº 045/2004, de acordo com certidão da PMM nº 070/2005 datado de 05.03.2005, que fica arquivada. Macaé, 04 de maio de 2006. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHZ65030.

R13.M-7.122. Protocolo 1G nº 74.707. Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários de Macaé Ltda, firma já qualificada, vem registrar a Incorporação das unidades residenciais unifamiliares e comerciais integrantes do Condomínio Residencial Laranjeiras, a ser construído na Estrada MC-88, s/nº, nesta cidade de Macaé RJ, constituído por 269 unidades isoladas, numa área total de 478.587,89m². O Condomínio é predominantemente residencial unifamiliar. Subsistem também lotes Comerciais (06) e lotes plurifamiliares (06). As áreas verdes estão em glebas separadas e dentro dos lotes, conforme descrito no memorial. Composição do Condomínio: 24 quadras; 21 ruas internas (área de 68.503,98m²); 09 servidões; 02 áreas de doação à PMM (28.543,04m²); 03 áreas de lazer (31.504,26m²); 10 áreas verdes; 05 lotes comerciais/unifamiliares; 06 lotes plurifamiliares; 258 lotes unifamiliares; 02 portarias com guarita de segurança; 01 casa de caseiro; 01 castelo d'água, 01 Estação de Tratamento de Esgoto. Macaé, 04 de maio de 2006. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHZ65031.

01 - Vide, M-34729; 02 - M-38861; 03 - M-38862; 04 - M-38863; 05 - M-38864; 06 - M-38865; 07 - M-36796; 08 - M-38866; 09 - Livro 2BK1, fls. 121, M-26.145; 10 - Livro 2BK1, fls. 122, M-26.147; 11 - Livro 2BI2, fls. 34 R1, M-25.324; 12 - M-38867; 13 - M-38868; 14 - M-38840; 15 - M-38869; 16 - M-38859; 17 - M-38870; 18 - M-35953; 19 - M-38115; 20 - M-38871; 21 - M-38872; 22 - Livro 2BQ2, fls. 145, M-28.404; 23 - Livro 2BQ2, fls. 156, M-28.408; 24 - M-38873; 25 - Livro 2BP1, fls. 39, M-27805; 26 - Livro 2BP1, fls. 40, M-27807; 27 - Livro 2BP1, fls. 41, M-27809; 28 - Livro 2CD1, fls. 81, M-32187; 29 - M-38883; 30 - M-38884; 31 - Livro 2BK2, fls. 172, M-26.272; 32 - M-38885; 33 - M-38886; 34 - Livro 2BV1, fls. 140, M-30.145; 35 - Livro 2BK2, fls. 173, M-26.274; 36 - M-38887; 37 - M-38888; 38 - M-38237; 39 - M-38889; 40 - M-38890; 41 - M-38891; 42 - M-38892; 43 - Livro 2BY1, fls. 31, M-30.577; 44 - M-38014; 45 - Livro 2BK1, fls. 5, M-26.001; 46 - M-38893; 47 - M-37581; 48 - M-34911; 49 - M-38894; 50 - M-38895; 51 - M-35102; 52 - M-35910; 53 - M-38896; 54 - Livro 2BM2, fls. 40, M-26.780; 55 - Livro 2BM2, fls. 41, M-26.782; 56 - M-38897; 57 - Livro 2BI1, fls. 133,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 08/11/2026 12:45:45

CONTINUA NO VERSO

M-25.535; 58 - M-38898; 59 - Livro 2BK1, fls. 198, M-26.263; 60 - M-38899; 61 - M-38900; 62 - M-38901; 63 - M-38902; 64 - Livro 2BI2, fls. 35 R1, M-25.326; 65 - M-38903; 66 - M-38904; 67 - Livro 2BI1, fls. 48, M-25.415; 68 - M-35039; 69 - Livro 2BO1, fls. 179, M-27715; 70 - M-38905; 71 - Livro 2BY1, fls. 32, M-30579; 72 - M-35954; 73 - M-38906; 74 - Livro 2BV1, fls. 128, M-30125; 75 - M-38907; 76 - M-38908; 77 - Livro 2BJ1, fls. 91, M-25807; 78 - Livro 2BJ1, fls. 92, M-25809; 79 - M-38909; 80 - M-38013; 81 - Livro 2CF1, fls. 169, M-32.871; 82 - M-38910; 83 - M-38911; 84 - Livro 2BV2, fls. 171, M-30.234; 85 - M-35677; 86 - M-38912; 87 - M-38913; 88 - M-38914; 89 - M-38915; 90 - M-38916; 91 - M-38917; 92 - M-38918; 93 - Livro 2CB2, fls. 87, M-31.836; 94 - M-38114; 95 - M-38919; 96 - M-38920; 97 - M-38921; 98 - M-38922; 99 - M-38923; 100 - M-38924; 101 - M-38925; 102 - M-38926; 103 - M-38927; 104 - M-38928; 105 - Livro 2BP1, fls. 94, M-27895; 106 - M-38929; 107 - M-38930; 108 - Livro 2BQ1, fls. 18, M-28.089; 109 - Livro 2CB2, fls. 08, M-31.702; 110 - M-38931; 111 - M-36797; 112 - M-35956; 113 - M-38932; 114 - M-38933; 115 - M-38934; 116 - M-38935; 117 - Vendeu, ficha M-35792; 118 - M-38936; 119 - M-38937; 120 - Livro 2BT1, fls. 83, M-29.291; 121 - Livro 2BY2, fls. 57, M-30.740; 122 - M-36558; 123 - M-38938; 124 - M-35955; 125 - M-38393; 126 - M-38939; 127 - M-38940; 128 - M-38941; 129 - M-38942; 130 - M-38943; 131 - M-38944; 132 - M-38945; 133 - M-38946; 134 - M-38947; 135 - M-38948; 136 - M-38949; 137 - M-38950; 138 - M-38951; 139 - M-38952; 140 - M-38953; 141 - M-38954; 142 - M-34861; 143 - Livro 2BM2, fls. 32, M-26.766; 144 - M-34982; 145 - M-34361; 146 - M-38955; 147 - M-38956; 148 - Livro 2CG1, fls. 135, M-33055; 149 - Livro 2CG1, fls. 136, M-33057; 150 - M-38957; 151 - M-38958; 152 - M-38959; 153 - M-38960; 154 - M-36122; 155 - M-38961; 156 - M-38962; 157 - Livro 2CH2, fls. 58, M-33.708; 158 - M-34728; 159 - Livro 2BV2, fls. 38, M-30.012; 160 - M-38963; 161 - M-38841; 162 - M-38964; 163 - Livro 2CH2, fls. 150, M-33.878; 164 - M-38965; 165 - Livro 2CH2, fls. 57, M-33.706; 166 - M-34983; 167 - M-38966; 168 - M-35119; 169 - M-38993; 170 - Livro 2BV1, fls. 17, M-29935; 171 - M-37572; 172 - M-38994; 173 - M-38995; 174 - M-34880; 175 - M-35120; 176 - M-38996; 177 - M-38997; 178 - M-38998; 179 - Livro 2BN2, fls. 59, M-27.200; 180 - Livro 2CB2, fls. 137 R1, M-31.898; 181 - Livro 2CC1, fls. 23, M-31.819; 182 - M-35716; 183 - M-38040; 184 - Livro 2CD1, fls. 170, M-32.309; 185 - M-38999; 186 - M-39000; 187 - M-35000; 188 - M-39001; 189 - M-39002; 190 - M-39003; 191 - M-39004; 192 - M-39005; 193 - Livro 2CF1, fls. 168, M-32.869; 194 - M-39006; 195 - M-39007; 196 - M-34718; 197 - M-39008; 198 - M-39009; 199 - M-39010; 200 - M-39011; 201 - M-39012; 202 - M-35715; 203 - M-34912; 204 - M-39013; 205 - M-39014; 206 - M-37571; 207 - M-36594; 208 - M-37808; 209 - M-37573; 210 - M-39015; 211 - M-39016; 212 - M-39017; 213 - M-39018; 214 - M-39019; 215 - M-39020; 216 - M-39021; 217 - M-37574; 218 - M-39022; 219 - M-39023; 220 - M-39065; 221 - M-39066; 222 - M-39024; 223 - M-39025; 224 - M-39026; 225 - M-39027; 226 - M-39028; 227 - M-39029; 228 - M-39030; 229 - M-39031; 230 - M-38699; 231 - M-39032; 232 - M-38135; 233 - M-39033; 234 - M-39034; 235 - M-39035; 236 - M-39036; 237 - M-39037; 238 - M-39038; 239 - M-39039; 240 - M-39040; 241 - M-38768; 242 - M-39041; 243 - M-39042; 244 - M-38842; 245 - M-39043; 246 - M-39044; 247 - M-39045; 248 - M-39046; 249 - M-39047; 250 - M-38053; 251 - M-39048; 252 - M-39049; 253 - M-39050; 254 - M-39051; 255 - M-39052; 256 - M-39053; 257 - M-39054; 258 - M-39055; 259 - M-39056; 260 - M-39057; 261 - M-38769; 262 - M-39058; 263 - M-39059; 264 - M-39060; 265 - M-39061; 266 - M-39062; 267 - M-39063; 268 - M-38054; 269 - M-39064; O referido é verdade e dou fé. Macaé, 18 de janeiro de 2018. Eu, Mariana Limeira Almeida Ferreira, auxiliar de cartório, matr. 16807, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av14 M7122 Protocolo 1J n° 125553:- Averbação: Averba-se de acordo com Oficio nº 241/ INCRA/SR(07)/G emitido em 17.03.2017, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado pelo usuário ALEXANDRO LACERDA - 08/11/2026 12:45:45 - www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ALEXANDRO LACERDA - CPF/CNPJ: ***.440.677-** DATA: 08/11/2026 12:45:45
CONTINUA NA FICHA 3

Reforma Agrária - INCRA, que o imóvel constante da matricula não mais se caracteriza como imóvel rural, em virtude do pedido de cancelamento do cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR . Macaé, 19 de janeiro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECJE 48477 EFF**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, fica retificado o R2 para constar onde se lê "R2M7.1226" leia-se R2M7.122 como o correto e não como constou. Macaé, 08 de maio de 2026. Eu, Kauan Conceição Ramos, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial:- (a) Gustavo Graeff Silva.

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: 08/11/2026 12:45:45