



Valide aqui a certidão.

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00009987

PÁG.:001 DE 003

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

3ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

THAIS VIEGAS SANTOS

Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis

FICHA TALÃO

MATRÍCULA FOLHAS LIVRO

Rua 21 de abril, nº 247- Centro - Tel/fax: (22)2726-7317 (22) 2726-5449

9.987	016	2-AI
-------	-----	------

DATA: 18/03/2004.

IMÓVEL: Área de terras desmembrada do imóvel denominado "Sítio São Domingos e São Manoel", situado no 2.º distrito deste Município, medindo dita área 20.656,08 metros quadrados, com as confrontações oriundas de memorial descritivo, cuja área é composta por quatro (04) segmentos de reta assim ordenados: partindo do ponto 01 situado a margem da Estrada do Açúcar (RJ-216), medindo 333,50 metros de comprimento e azimute de 85°26'10" com o norte verdadeiro, confrontando-se a sua esquerda com o loteamento Vila Verde pertencente a Flunor de Campos Ltda até o ponto 02, deste ponto temos o segmento de reta com 63,10 metros de comprimento e fazendo com o primeiro segmento um ângulo de 101°19'33", confrontando-se a esquerda com a Fazenda Partido até o ponto 03, seguindo o caminhar temos um segmento de reta com 333,92 metros de comprimento que faz com o segmento anterior um ângulo de 78°53'23", confrontando-se a esquerda com o Sítio São Domingos e São Manoel até o ponto 04, desde ao ponto 01 temos um segmento de reta medindo 63,00 metros de comprimento, fazendo com o segmento anterior um ângulo de 100°43'57", confrontando a esquerda com a Estrada do Açúcar (RJ-216) e fazendo com o primeiro segmento um ângulo de 79°16'03", completando assim os limites da área desmembrada. Inscrito no INCRA sob o n.º515.035.009.822-4.-
PROPRIETÁRIO: Jayme Francisco Landim de Vasconcellos, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens com Sandra Cordeiro da Silva Vasconcellos, agricultor, portador da carteira de identidade n.º 1495277, expedida pelo IFP, de 18/06/1973 e inscrito no CPF sob o n.º 154.852.857/91, residente e domiciliado na rua Visconde de Itaúna, n.º 145, Jardim Botânico, na cidade do Rio de Janeiro-RJ.- **Registro Anterior:** Livro n.º 2-AF, fls. 25, sob o n.º 9122, desta 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis.- Oficial: (ass) Marilis Santiago Brum Marques, mat.90/152.-

R.I/9.987.- COMPRA E VENDA.- DATA: 18/03/2004. Pela escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório do 13.º Ofício de Justiça do Município de Campos dos Goytacazes/RJ, livro n.º 163, às fls. 041/42, sob o n.º 024/2004, prenotado em 03/03/2004, sob o n.º 18.455, fls. 393, do livro próprio, o proprietário Jayme Francisco Landim de Vasconcellos, acima qualificado, transferiu a Hidrolumen Construtora Ltda, com sede na rua Gilberto Cardoso, n.º 226, Turf Club, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.311.104/0001-05, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$149.904,00, que será pago da seguinte maneira: R\$44.592,00 no ato da escritura e o restante no valor de R\$105.312,00 através de 06 notas promissórias no valor de R\$17.552,00, cada uma, vencendo a primeira em 18/03/2004, a segunda em 18/04/2004, a terceira em 18/05/2004, a quarta em 18/06/2004, a quinta em 18/07/2004, a sexta e última em 18/08/2004. Emolumentos: R\$396,31 (tab. 5 n.º01), Cert. Prenotação: R\$18,07(tab. 01 n.º02), Informática: R\$2,23, Digitalização: R\$2,98, Lei n.º3217/99(acréscimo de 20%): R\$80,30, Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$6,69, totalizando: R\$506,58. Campos dos Goytacazes, 18 de março de 2004. Eu, (ass) Beatriz Brum Pinheiro, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: (ass) Marilis Santiago Brum Marques, mat. 90/152.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 18/02/2020, sob o n.º 30.957, Mandado de Penhora.- Oficial: (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha - substituta.-

Em razão da adoção do sistema de fichas, a presente matrícula passou para a ficha talão e/ou ficha 001.- Oficial: (ass) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...



Valide aqui a certidão.

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00009987

PÁG.:002 DE 003

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º OFÍCIO

DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

3ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

THAIS VIEGAS SANTOS

Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

Rua 21 de Abril, nº 247 - Centro - Tel/fax: (22)2726-5449 (22) 2726-7317

9987

01

Transportado do Livro 2-AI, fls. 016.

R.2/9.987.- PENHORA.- Por meio de Mandado nº. 510001722951, emitido em 10/10/2019, por ordem do M.M. Juiz da 5.ª Vara Federal de Execução Fiscal da cidade do Rio de Janeiro-RJ, Dr. Márcio Muniz da Silva Carvalho, acompanhado do respectivo auto de penhora, avaliação e depósito de 19/12/2.019, dos autos de execução fiscal - processo nº. 0023720-25.2017.4.02.5103/RJ, fica registrada a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$5.123.819,35 (cinco milhões, cento e vinte e três mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos), cálculo atualizado em 09/2.019, figurando no dito processo como exequente a União - Fazenda Nacional, como executada a Hidrolumen Construtora Ltda - em recuperação judicial, tendo sido nomeado como fiel depositário Mauricio Videira Machado, CPF nº. 680.269.787-49.- Dito imóvel foi avaliado em R\$12.992.238,00 (doze milhões, novecentos e noventa e dois mil, duzentos e trinta e oito reais).- Prenotação nº. 30.957 de 18/02/2020.- Campos dos Goytacazes, 13 de março de 2020. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Tabeliã, matrícula 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDJX 60220 WWX.- *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 25/05/2021, sob o n.º 32.029, Mandado de Penhora.- Oficial: *Thais Viegas Santos* *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta

R.3/9.987.- PENHORA.- Por meio de Mandado nº. 510004875811, datado de 20/04/2020, por ordem da MM Juíza Federal Dr.ª Anelisa Pozzer Libonati de Abreu, extraído dos autos de processo de Execução Fiscal nº. 5025452-54.2020.4.02.5101/RJ da 4.ª Vara Federal da cidade do Rio de Janeiro, acompanhado do respectivo auto de penhora e avaliação de 05/05/2021, fica registrada a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$2.710.227,91 (dois milhões, setecentos e dez mil, duzentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos), cálculo atualizado até 14/03/2020, figurando no dito processo como parte autora (exequente) a União - Fazenda Nacional, como parte ré (executado) a Hidrolumen Construtora Ltda, CNPJ nº. 03.311.104/0001-05.- Dito imóvel foi avaliado em R\$12.992.238,00 (doze milhões, novecentos e noventa e dois mil, duzentos e trinta e oito reais).- Prenotação nº. 32.029 de 25/05/2021.- Campos dos Goytacazes, 24 de junho de 2021. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Tabeliã, matrícula 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDUL 68321 KNR.- *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 09/12/2021, sob o n.º 32.644, Mandado de Penhora.- Oficial: *Thais Viegas Santos* *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta

R.4/9.987.- PENHORA.- Por meio de Mandado nº. 510005903892, emitido em 24/08/2021, por ordem da MM Juíza Federal Dr.ª Andrea Cunha Esmeraldo, extraído dos autos de processo de Execução Fiscal nº. 5013498-74.2021.4.02.5101/RJ da 7.ª Vara Federal de Execução Fiscal da cidade do Rio de Janeiro, acompanhado do respectivo auto de penhora e avaliação de 03/11/2021, fica registrada a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$7.462.740,27 (sete milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta reais e vinte e sete centavos), cálculo atualizado até 05/03/2021, figurando no dito processo como parte autora (exequente) a União - Fazenda Nacional, como parte ré (executado) a Hidrolumen Construtora Ltda, CNPJ nº. 03.311.104/0001-05.- Dito imóvel foi avaliado em R\$12.992.238,00 (doze milhões, novecentos e noventa e dois mil, duzentos e trinta e oito reais).- Prenotação nº. 32.644 de 09/12/2021.- Campos dos Goytacazes, 13 de janeiro de 2022. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Tabeliã, matrícula 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEAM 43218 GKQ.- *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta

Matricula: 94/9318

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGYM-EFLCD-ZW2WJ-63ENW>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00009987

PÁG.:003 DE 003

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% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); 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: 11/04/2023 ÀS **09:08:08**; PEDIDO Nº 00015761; RECIBO N.º: 0002726/23.001. 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 Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKC 13746 QSW

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 11 DE ABRIL DE 2023

Assinado Digitalmente por:

IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA - SUBSTITUTA - MAT.: 94/9318

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFGYM-EFLCD-ZW2WJ-63ENW>