Valide aqui
este documento

Cartório Ofício único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4672 / CNM: 092247.2.0004672-79 / Recibo: 36049 / Data da Certidão: 16/10/2026.

CERTIFICO MAIS, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9° da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código de Normas do TJRJ - Parte Extrajudicial, dela constando o inteiro teor dos atos de averbação e registro, os eventuais ônus e indisponibilidades, a situação jurídica do imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais repersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **GISLENE APARECIDA DA SILVA PEREIRA**, Escrevente Autorizada, matrícula n° 94/25719, realizei as buscas e digitei, conferi, assino e encerro. Dou fé. (10:51min).

A presente certidão é assinada digitalmente pelo (a) Escrevente abaixo

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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDT 79853 DMQ
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3XMW-TNTZE-KMMRH-YCCCT

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

Valide aqui
este documento

Cartório Ofício único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4672 / CNM: 092247.2.0004672-79 / Recibo: 36049 / Data da Certidão: 16/10/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4672	2	12/08/2025	092247.2.0004672-79

IMÓVEL: Fazenda da Grama ou São Joaquim da Grama, 4º Distrito (Passa Três) deste Município, contendo a área de 170.505,48m² (cento e setenta mil, quinhentos e cinco metros e quarenta e oito centímetros quadrados), correspondente aos lotes de 1 à 12, inclusive da quadra 11; de 8 à 13 da quadra 15; de 1 à 18 da quadra 16; de 1 à 10 da quadra 19; de 1 à 20 da quadra 20 e de 1 à 20 da quadra 21, todos da 4ª Gleba de Loteamento; e, a área de 35.755,55m² (trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), referente a rodo - praças, servidões, xetintas, e, incorporadas, então a dita área, acima mencionada; totalizando assim: 206.260,00m² (duzentos e seis mil duzentos e sessenta metros quadrados); confrontando pela frente com João Salles e Pedro Esteves com a Itaóca Imobiliária S.A e com Odete Soares Cardoso. **PROPRIETÁRIA**: **REGINAVES - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA**, CGC 42.234.005/0001-29, sediada na Estrada do Caribú, nº 418, em Jacarepaguá - Rio de Janeiro - RJ, representada pelo socio Luiz Alexandre Igayara, brasileiro, casado, industrial, ident. 02257683-9 do IFP de 08/07/1981, CPF 126.949.757-04, residente na Av. Sernambetiba, 3.600, aptº 2.102 - Rio de Janeiro - RJ.**DATA DO REGISTRO**: 12/08/2025. **REGISTRO ANTERIOR**: 345, Lº 2-B, fls. 017.

AV - 01 - 4672 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente, ex officio, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do art. 7º do provimento nº 143/2023 CNJ. Dou fé. Rio Claro, 12 de agosto de 2025. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Matrícula 90/3080.

1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3XMW-TNTZE-KMMRH-YCCCT

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