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: 5414 / CNM: 092247.2.0005414-84 / 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. (12:59min).

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
EFEH 32935 HPY
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/6KVRW-W384F-HXM8K-29P36

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: 5414 / CNM: 092247.2.0005414-84 / 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
5414	2	08/09/2025	092247.2.0005414-84

IMÓVEL: GRAMA OU SÃO JOAQUIM DA GRAMA 4° Distrito (Passa Três) deste Município, zona rural, contendo a área de 830.356,12 m2. ou 83ha., e 56,12 ca. de terras distando 821,68 ms. do Marco quilométrico 107 da antiga Estrada da Rodagem Rio-São Paulo, e, confrontando pela frente, com essa Rodovia; pelos fundos, com José Esteves dos Reis Filho; à direita com Luisa Nogueira de Paiva (no registro anterior consta Luisa Bellusci Paiva) ou quem de direito, e, ainda, José Esteves dos Reis Filho, e, finalmente a esquerda, desde os fundos até a margem da citada Rodovia, divide o imóvel com o próprio adquirente Pedro Esteves dos Reis. **PROPRIETÁRIO: PEDRO ESTEVES DOS REIS**, casado. **DATA DO REGISTRO**: 08/09/2025. **REGISTRO ANTERIOR**: 1298, Lº 2-E, fls. 133.

AV - 1 - 5414 - Desmembrada do imóvel a que se refere a presente matrícula uma área de 227.803,29 M2. ou 4 alqueires geométricos e mais 34. 203,29 M2. ou 22 ha, 78,03 a, conforme matrícula nº. digo, matrícula nº. 1299, Lº 2-E, fls. 134. O Oficial

R - 2 - 5414. Data: 18 de outubro de 1985. Transmitentes: Pedro Esteves dos Reis, pecuarista, id. 261.971 da SSP/MG de 21.09.1943, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens Maria Aparecida Pereira dos Reis, do lar, ident. 2.292.131 do IFP de 09.11.1967; brasileiros, residentes e domiciliados em Getulândia, 5° Distrito, CPF n° 010.321.867/04. **ADQUIRENTE: REGINAVES-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA**. CGC 42.234.005/0001-29, sediada na Estrada dos Teixeiras, n. 1.091, em Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ., Insc. Est. 82178872, representada pelo sócio Luis Alexandre Igayara, brasileiro, casado, industrial, id. 02257683-9 FP de 08.07.81, CPF 126.949.757/04. Título: Compra. Forma do título: Escritura deste Cartório, L° 53, fls. 11, de 27.05.1985. Objeto: O imóvel a que se refere a presente matrícula exceção dos 3 alqueires mais ou menos.

R - 3 -5414. Data: 17 de julho de 1986. Transmitentes: Os mesmos do R.2. Adquirente: A mesma do R.2. Título: Compra. Forma: Escritura deste Cartório, L° 53, fls. 30 de 10.07.1986. Objeto: O imóvel a que se refere a presente matrícula, exceção da área da Av.1.

R - 4 - 5414. Data: 30 de outubro de 1986. Credor: Banco do Estado do Rio de Janeiro SA, ag. Engº. Paulo de Frontim, CGC n° 33.147.315/0433-53. **Devedora: REGINAVES INDUSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA**., qualificada no R.2. Título: Hipoteca: Hipoteca cedular em 1° Grau e sem concorrência do imóvel a que se refere o R.2 e 3/1298. Valor da Dívida: CZ$6.275.284,00. Vencimento: 20 de outubro de 1989. Juros de 10% a.a., eleváveis, em caso de mora em 1% a.a. Demais dados constantes da via que ora se do instrumento particular datado de 20.10.86, em seis vias, de igual teor.

AV - 5 - 5414. Data: 13 de agosto de 1987. Conforme aditivo de 29.07.87, fica alterado o R.4-1298, passando a ter nova redação a cláusula de juros, a qual será devido a 7% a.a., eleváveis, em caso de mora, em 1% a.a., e, a de inadimplência passa a ser de acordo com a OTN, acrescida de 24% a.a. além dos juros moratórios de 1% a.a., em caso de mora e, a forma de pagamento passa a ser sem prejuízo do vencimento da cédula, obriga-se a devedora a recolher a dívida em 24 prestações mensais e sucessivas, com início em 20.1.87 e término em 20.10.89, dividindo pelo saldo devedor. Correção monetária, fica incluída a cláusula de atualização monetária, ficando o financiamento sujeito a atualização monetária, correspondente ao valor da OTN, calculada no último dia útil da cada mês e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários. Ratificadas as demais cláusulas e condições.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KVRW-W384F-HXM8K-29P36

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: 5414 / CNM: 092247.2.0005414-84 / 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 1V

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
5414	2	08/09/2025	092247.2.0005414-84

R - 6 - 5414. Data: 24.01.94. Credor: Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, CGC. Devedora: REGINAVES-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA. CGC 42.234.055/0001-29. Título: Hipoteca em 1° grau e sem concorrência. Forma: Instr. Particular em 6 vias de igual teor de 18.01.94. Venc: 18.01.1995. Hipoteca Rural em 1° grau e s/ concorrência do imóvel a que sererefesta matr.

AV - 7 - 5414 - Data: 22/março de 2010. Alteração contratual nº. 04 da empresa que se refere o R. 16 - 1298, de 28.05.2003, JUCER nr. 1389169 de 29.01.2004, passando a ser " HAMMER SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO LTDA" CNPJ nr 35.765.013/0001 - 18, retiradas de todos os sócios e com a admissão dos sócios MARCIA COSTA IGAYARA , RG 1098 2673-5 IFP = CPF 084.710.357 -90 e RODRIGO IGAYARA , RG 113300000-8 IFP = CPF nr. 084.457.807-00; brasileiros, solteiros, administradores de empresas. O Oficial

AV - 8 - 5414 - Data: 22 de março de 2010. Alteração comercial nr.05 de 01. 01. 2005 JUCERJ nr. 28.09, digo número. 1555224 de 28.09.2009, passando a empresa ser denominada **"HAMMER ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE IMÓVEIS"** , se na antiga faixa de domínio da RFFBA nr.26, bairro Jardim São José, em cidade de Porto Real - RJ., tendo como objeto compra e venda, locação e administração de imóveis. Nomeado Paulo César da Silva Botelho, RG 7006620 IFP - CPF 251. 257. 457 -15, como diretor.

R - 9 - 5414 - Data: 22 de março de 2010. TRANSMITENTES: HEMMER ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE MÓVEIS LTDA. a que se refere o AV.8. **ADQUIRENTE: REGINAVES- INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA (REGINAVEIS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES, LTDA. A** que se refere o R. 02 desta matrícula. Título: Compra. Forma: escritura de cartório RCPNat do 1º Distr. de Barra Mansa -RJ, Lº 47 NG , fls. 34, de 05. 02. 2010. Valor: R$ 60.000,00. Objeto: o imóvel a que se refere esta matrícula com área de 602. 552,83 M2. ITBI 581-2010.

AV - 10 - 5414 - 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, 08 de setembro de 2025. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Matrícula 90/3080.

2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KVRW-W384F-HXM8K-29P36

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