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: 5439 / CNM: 092247.2.0005439-09 / 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. (13:37min).

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 32939 EKU
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/XKNB7-W7YMM-DTDBB-2BJSG

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: 5439 / CNM: 092247.2.0005439-09 / 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
5439	2	10/09/2025	092247.2.0005439-09

IMÓVEL: FAZENDA DA GRAMA OU SÃO JOAQUIM DA GRAMA, 4º Distrito deste Município, zona rural, contendo a área de 774.400,00 m2. ou, digo, contendo a superfície de 774.400 m2., localizada a margem direita da antiga Estrada de Rodagem Rio - São Paulo, no sentido de quem sobe, e distando trezentos e cinquenta e nove metros e vinte e quatro centímetros do marco quilométrico 107; Confinando, pela frente, com a referida estrada; pelos fundos e a direita, com terrenos vendidos pela Itaoca Imobiliária S/A a José Esteves dos Reis Sobrinho; e, finalmente, a esquerda com terrenos da mesma Itaoca Imobiliária S/A, inclusive em trecho de terrenos que a mesma está em negociação com João Salles. **PROPRIETÁRIO: REGINAVES - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES, LTDA.** a que se refere o R.02. **DATA DO REGISTRO:** 10/09/2025. **REGISTRO ANTERIOR**: 1330, Lº 2-E, fls. 168.

AV - 1 - 5439 - 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, 10 de setembro de 2025. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Matrícula 90/3080.

AV - 2 - 5439 - RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, ex officio, para suprir a omissão no histórico registral do imóvel, fazendo constar que a qualificação da proprietária **REGINAVES - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES, LTDA.** CGC 42.234.005/0001-29, sediada na Estrada dos Teixeiras, 1.091, em Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ., inscr.. Estrada.82178872, representada pelo sócio Luis Alexandre Ygayara, brasileiro, casado, industrial, id. 02257683-9 FP de 08.07.1981. C.P.F. nº 126.949.757/04, corresponde à informação citada do R.2 acima, bem como para fazer constar a averbação lançada no Livro 2-O, fl. 261 onde consta continuação registral, cuja informação não foi reproduzida na presente matrícula. Para tanto, integra-se ao histórico registral o teor da referida averbação, conforme segue: **AVERBAÇÃO.** Data: 10 de novembro de 2022.Atendendo ao requerimento assinado pelo proprietário, juntamente com os documentos que se fazem necessários ao presente ato, procedo esta averbação para que passe a constar as seguintes edificações: 01 galpão medindo 1.080m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.200m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.216m2, sendo este galpão de alvenaria om cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.296m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.344m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.392m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.440m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.568m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.624m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 06 galpões medindo cada um 1.680m2, total de 10.080m2, sendo estes galpões de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.728m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.792m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 1.856m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 12 galpões medindo cada um 1.920m2, total de 23.040m2, sendo estes galpões de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 2.176m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 2.208m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 03 galpões medindo cada um 2.240m2, total de 6.720m2, sendo estes galpões de alvenaria com cobertura de amianto; 01 galpão medindo 2.256m2, sendo este galpão de alvenaria com cobertura de amianto; 02 galpões medindo cada um 2.304m2, total de 4.608m2, sendo estes galpões de alvenaria com cobertura de amianto; 01 casa de supervisor medindo 126,50m2, total de 126,502, composta de 03 quartos, 02 salas, 01 copa/cozinha, 02 WC, 01 varanda e 01 área de serviço; 16 casas de funcionários medindo cada uma 58,10m2, total de 929,60m2, compostas de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 WC, 01 hall e 01 área de serviço; 05 refeitórios/vestiários medidas 55,50m2, 22,20m2 e 03 com 50,40, total de 228,90m2, sendo os

1

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKNB7-W7YMM-DTDBB-2BJSG

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: 5439 / CNM: 092247.2.0005439-09 / Recibo: 36049 / Data da Certidão: 16/10/2026.

refeitórios compostos de 01 área de alimentação, 01 cozinha e 01 WC e os vestiários compostos de 01 sala, equipados devidamente para troca de roupa e banho; 01 escritório com a medida de 504m2, composto de 01 sala de recepção, 02 salas de reunião e 02 WC; 01 pocilga para suínos com a medida de 557,7m2, sendo esta estrutura de tijolos e cobertura de telhas zincadas; 01 balança rodoviária com a medida de 71,80m2; 02 casas de gerador de energia com as medidas de 32,40m2 e 22,40m2, total de 54,80m2; 01 área de abastecimento com a medida de 51m2; 01 estação de tratamento de água com a medida de 148,50m2; 02 almoxarifado com a medida de 240m2, total de 480m2, sendo as edificações de alvenaria e cobertura de laje com telhado de amianto; 01 composteira com a medida de 532m2, com cobertura de telhas acrílicas semiabertas, para a reciclagem e reaproveitamento dos resíduos sólidos; 09 salas de recepção de galpões medindo cada um 7,5m2, total de 67,50m2, com estrutura de alvenaria comum. **PROPRIETÁRIO: REGINAVES - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA**, com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Caribu, nº 418, Jacarépagua, CEP: 22.765-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.234.005/0001-29, com seu contrato devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, JUCERJA sob o NIRE: 33.2.0015518-8, e última alteração formalizada, nesta junta, sob o número de registro 4857185, representada pelos sócios LUIS ALEXANDRE IGAYARA, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Cidade, na Avenida das Américas, nº 13033, Rua 14, ca 321, Barra da Tijuca, CEP: 22.790.701, portador da carteira de Identidade nº 02.257.683-9 expedida pelo IFP e inscrito no CPF nº 126.949.757-04; FRANCISCO THEODÓSIO IGAYARA, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Maurício Lanthos, nº 90, Barra da Tijuca, CEP: 22.793-820, portador da Carteira de Identidade nº 2.685.757 expedida pelo IFP e inscrito no CPF nº 298.385.097-87; PEDRO HENRIQUE IGAYARA, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida das Américas 1981, ca 48, Barra da Tijuca, CEP: 22.631-000, portador da carteira de identidade nº 04.755.719-4 expedida pelo IFP e inscrito no CPF nº 600.204.667-49. Título: Averbação de construção. Forma: Requerimento assinado pelo representante da proprietária com firma reconhecida, planta, memorial descritivo, documentos pessoais dos representantes da empresa, Certidão da JUCERJA, ART nº 2020220216107, documentos estes que ficam arquivados em pasta própria. Dou fé. Rio Claro, 16 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada, Gislene Aparecida da Silva Pereira, Mat. 94/25719. DISPENSADO O USO DE SELO ELETRÔNICO NOS TERMOS DO ARTIGO 225, INCISO IV, "d", DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKNB7-W7YMM-DTDBB-2BJSG

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