



Valide aqui
este documento

Sapucaia Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 245 / CNM: 154575.2.0000245-44 / Recibo: 16300 / Data da Certidão: 30/04/2025.

SAPUCAIA OFÍCIO UNICO RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1 - SAPUCAIA - RJ Telefone: 24-2271-2391 Registro de Imóveis Rosana Saraiva Manhaes Dutra			
FICHA 1			
Matrícula 245	Livro 2	Data de Abertura 27/06/2013	CNM 154575.2.0000245-44
IMÓVEL: "FAZENDA COLAÇO", situada em zona rural da Vila do Pião, à Estrada BR-116 A, km 1 - Sapucaia - RJ, em capim, macegas e capoeiras e as demais benfeitorias existentes, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, deste segue com azimute de 101°08'34" e distância de 17,42 m até o vértice C1, deste segue com azimute de 96°54'33" e distância de 44,34 m até o marco M1, deste segue com azimute de 83°31'39" e distância de 74,86 m até o vértice C2, deste segue com azimute de 86°50'30" e distância de 130,91 m até o marco M2, deste segue com azimute de 64°26'43" e distância de 48,47m até o vértice C3, deste segue com azimute de 41°45'55" e distância de 4,66 m até o vértice C4, confrontando neste trecho com Manoel Rafael Freitas (Lº 2G, fls. 199, nº 1-1.926), Waldemar Theodoro Ribeiro, Nedina Ribeiro de Souza, Waldecir Teodoro Ribeiro, Rosilda Ribeiro da Silva, Jonair Damazio Ribeiro, Creusa Damazio Ribeiro Pinheiro, Ivanete Ribeiro de Souza e Adão Damazio Ribeiro (Lº 2B, fls. 263, nº R-2-4.626). Deste ponto segue até o vértice C5 com azimute 17°20'32" e distância de 17,59 m até o vértice C6 com azimute de 37°54'33" e distância de 5,19 m, deste segue até o vértice C7 com azimute de 56°00'56" e distância de 8,63 m, deste segue até o vértice C8 com azimute de 78°11'24" e distância de 28,15 m, deste segue até o vértice C9 com azimute de 71°40'08" e distância de 20,67 m, deste segue até o vértice C10 com azimute de 63°05'06" e distância de 17,88 m, deste segue até o vértice C11 com azimute de 47°45'32" e distância de 39,11 m, deste segue até o vértice C12 com azimute de 12°10'21" e distância de 60,10 m, deste segue até o vértice C13 com azimute de 358°44'42" e distância de 60,35 m, deste segue até o vértice P4 com azimute de 352°03'09" e distância de 19,16 m, confrontando-se em todo este trecho com Emilio Ferreira da Silva Filho (Lº 25, fls. 9, nº R-1-4.664). Do vértice P4, segue até o vértice C14 com azimute de 352°03'09" e distância de 68,69 m, deste segue até o vértice C15 com azimute de 16°35'00" e distância de 40,00 m, deste segue até o vértice C16 com azimute de 26°29'59" e distância de 47,29 m, deste segue até o vértice C17 com azimute de 18°35'47" e distância de 42,57 m, deste segue até o vértice C18 com azimute de 10°11'41" e distância de 29,48 m, deste segue até o vértice C19 com azimute de 181°32'17" e distância de 11,08 m, deste segue até o vértice C20 com azimute de 12°52'42" e distância de 37,40 m, deste segue até o vértice C21 com azimute de 7°49'48" e distância de 64,09 m, deste segue até o vértice C22 com azimute de 21°34'31" e distância de 11,57 m, deste segue até o vértice C23 com azimute de 10°31'29" e distância de 7,50 m, deste segue até o vértice C24 com azimute de 0°32'24" e distância de 15,83 m, deste segue até o vértice M3 com azimute de 18°05'03" e distância de 20,46 m, confrontando-se em todo este trecho com Emilio Ferreira da Silva Filho (Lº 25, fls. 9, nº R-1-4.664). Do vértice M3 na divisa com os terrenos de Emilio Ferreira da Silva Filho (Lº 25, fls. 9, nº R-1-4.664), alto das vertentes, desce acompanhando sempre as vertentes confrontando com Manoel Luiz de Oliveira Branco Sobrinho (Lº 2-R, fls. 072, nº R-1-4.453), Edmêa de Oliveira Branco da Cunha (Lº 2-P, fls. 192, nº R-1-4.005), José Elso Branco (Lº 2-P, fls. 188, nº R-1-4.001), Dulcineia de Oliveira Branco Maia (Lº 2-P, fls. 190, nº R-1-4.003), Elza de Oliveira Branco (Lº 2-R, fls. 215, nº R-1-4.580) e Celso de Oliveira Branco (Lº 2-P, fls. 193, nº R-4.006) até encontrar o terreno de Marcello Jabour Antonine, Cláudia Jabour Antonine e Eduardo Jabour Antonine (Lº 2-L, fls. 91, nº 2.778), com este em linha sinuosa e outra reta, até encontrar o córrego, subindo por este a te o ponto junto a ponte; daí, segue em três segmentos acompanhando o caminho que dá acesso a propriedade e a cerca existente, confrontando com José de Oliveira (Lº 1B, fls. 281, nº R-5.642) até o ponto P1, fechando assim o polígono com a superfície de 364.918,20 m2. Código do Imóvel Rural no INCRA 515.027.005.746-2 - nome do detentor: Daniel Castilho Freitas - nacionalidade do detentor: brasileira - denominação do imóvel: Sítio do Pião - localização do imóvel: Estrada BR-116 A Vila do Pião, km 1 - Sapucaia - RJ e na Receita Federal sob o NIFR 0.184.552-7. Proprietário: DANIEL CASTILHO FREITAS, empresário, e sua mulher ROMILDA SILVEIRA FREITAS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob os n°s 230.334.107-82 e 011.379.967-57, portadores das identidades expedidas pelo IFR/RJ, RG n°s 2.102.248 e 2.777.574, respectivamente, residentes e domiciliados na Estrada Vicente de Carvalho, nº 994, aptº 614 - Rio de Janeiro - Capital deste Estado. Registro anterior: livro nº 2, às fichas 01/02, Matrícula nº 22. Sapucaia, 27 de junho de 2.013. AV-1-245 (ÔNUS - GARANTIA HIPOTECÁRIA). Existe averbada sob o nº AV-2, na Matrícula 22, uma escritura pública de hipoteca de 04 de outubro de 1.994, das notas do Tabelião do Cartório do 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, livro nº 6144, folhas 41, constando que o imóvel objeto da presente transcrição, acima descrito e demarcado, foi oferecido e dado em garantia hipotecária integral pelo proprietário Daniel Castilho Freitas, empresário, e sua mulher Romilda Silveira Freitas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob os n°s 230.334.107-82 e 011.379.967-57, portadores das identidades expedidas pelo IFR/RJ, RG n°s 2.102.248 e 2.777.574, respectivamente, residentes e domiciliados na Estrada Vicente de Carvalho, nº 994, aptº 614 - Rio de Janeiro - Capital deste Estado, ao outorgado credor EXCEL BANCO S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo - Capital, na rua Augusta, nº 1638, inscrito no CGC/MF sob o nº 33.870.163/0001-84, sendo interveniente devedora, Colaço Comércio e Indústria de Ferro e Aço Ltda., com sede no Rio de Janeiro, Capital deste Estado, à rua General Carvalho, nº 957 - Cordovil, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.403.022/0001-42, sendo o valor do crédito o total de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais), pelo prazo de 552 dias, com término no dia 08 de abril de 1.996; nos termos de contrato particular anteriormente firmado, a presente garantia integral hipotecária é em primeira, única e especial hipoteca ao outorgado credor. Avaliação			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XKWN-454WE-B746D-CDBX2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Sapucaia Office Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Rosana Saraiva Manhaes Dutra

RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1, Centro, Sapucaia / RJ
E-mail: oficiounicosapucaia@yahoo.com
Telefone: (24)2271-2391

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 245 / CNM: 154575.2.0000245-44 / Recibo: 16300 / Data da Certidão: 30/04/2025.

SAPUCAIA OFFICIO UNICO RUA MAURICIO DE ABREU Nº 204, LOJA 1 - SAPUCAIA - RJ Telefone: 24-2271-2391 Registro de Imóveis Rosana Saraiva Manhaes Dutra			
FICHA 2			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
245	2	27/06/2013	154575.2.0000245-44
para efeito do art. 818 do Código Civil Brasileiro: R\$ 451.926,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e vinte e seis Reais) (valor de mercado) e R\$ 271.156,00 (duzentos e setenta e um mil cento e cinquenta e seis Reais) (valor de liquidação forçada). Sapucaia, 27 de junho de 2.013.			
AV-2-245 (ÔNUS - PENHORA) - Existe registrada sob o nº R-3 , em 17 de julho de 2.012, na Matrícula nº 22 , uma Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada de 12 de março de 2.012, assinada por Alexandre Motta Ribeiro - Matr. 01/19863, Responsável pelo Expediente do Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis - RJ, constando que foi lavrado o TERMO DE PENHORA, assinado pelo MM. Juiz Márcio Olmo Cardoso, no dia 12 de março de 2.012, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0000121-45.1997.8.19.0061 (1997.061.000771-7) , em que são partes Aprisco Empreendimentos Imobiliários Ltda. , CGC/MF sob o nº 28.855.971/0001-32, em face de Daniel Castilho de Freitas , CPF nº 230.334.107-82, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 459.045,68 (quatrocentos e cinquenta e nove mil quarenta e cinco Reais e sessenta e oito centavos). Depositário: DANIEL CASTILHO DE FREITAS . Sapucaia, 27 de junho de 2.013.			
R-3- Protocolo nº 2585 - PENHORA - Pelo Mandado de Penhora e Avaliação nº MEF.0046.000063-9/2017, expedido pela 01ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ, assinado eletronicamente, certificação digital pertencente a Ernestina Maria Ferreira do Pombal - Documento nº 76654867-1-0-1-1-323222, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0048408.29.1995.4.02.5101 (95-0048408-0) , em que é Autora Fazenda Nacional e Ré Colaço Com/ Ind/ de Ferro e Aço e Outros , procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 230.859,80 (duzentos e trinta mil oitocentos e cinquenta e nove Reais e oitenta centavos), atualizado até 01/2017. Depositário: NÃO CONSTA . Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora acima, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos. "Decisão Normativa do Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97". Sapucaia, 17 de maio de 2.017. Selo de fiscalização Eletrônico: EBZH 28067 MFQ .			
R-4- Protocolo nº 5434 - PENHORA - Pelo Ofício PJe-JT, datado de 20/09/2022 (por Malote Digital), assinado eletronicamente por Ana Larissa Lopes Caraciki - Magistrado da 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis-RJ, extraído do ATOrd 0101493-97.2018.5.01.0531 , em que é Reclamante Jean Carlos Ramos Monerat e Reclamado Mosair Correa Damazio e Outros (2) , procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 18.733,00 (dezoito mil setecentos e trinta e três Reais); constando do referido Ofício o seguinte: "não permitir a transferência sem prévia autorização deste Juízo, bem como informar a existência de possíveis gravames". Depositário: NÃO CONSTA . Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora acima, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos. "Decisão Normativa do Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97". Sapucaia, 19 de outubro de 2.022. Selo de fiscalização Eletrônico EEGV 12802 XWL .			
R-5 - Protocolo nº 6741 - PENHORA - Pelo Ofício, datado de 24 de abril de 2025, assinado eletronicamente pela Dra. Cissa de Almeida Biasoli, Magistrado da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Teresópolis, extraído dos Autos do Processo nº 0100750-24.2017.5.01.0531, Distribuído em 24/04/2025, Classe/Assunto: de Certidão de Crédito Judicial / Penhora, em que é Exequente Claudicea Ramos Alves e Executado Hipermercado Bom Damazio Ltda - Me, Mosair Correa Damazio, Carmelita Julia Pereira Damazio, MWM de Teresopolis Comercio de Utilidades Domesticas - Eireli - ME e Pereira Damazio Terraplenagem Ltda , procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 24.309,43 (vinte e quatro mil trezentos e nove reais e quarenta e três centavos). Depositários: Não há . Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora acima, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos. "Decisão Normativa do Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97". Sapucaia, 30 de abril de 2.025. Selo de fiscalização Eletrônico: EEHX 10891 NGK .			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XKWN-454WE-B746D-CDBX2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

