



Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

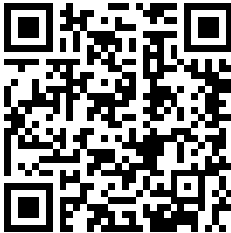
**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

**CERTIFICO MAIS**, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9º 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 reipersecutórias 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 SILVA**, Escrevente Autorizada, matrícula nº 94/25719, realizei as buscas e digitei, conferi, assino e encerro. Dou fé. (09:29min).

**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  
**EFCZ 01116 ANT**  
Consulte a validade do selo em:  
[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

**IMÓVEL: “Vargem Grande”,** uma propriedade não foreira, situada no lugar denominado "Vargem Grande", na área da antiga Fazenda dos Coitinhos, na zona rural, constante de dezesseis alqueires geométricos, ou sejam setecentos e setenta e quatro mil e quatrocentos metros quadrados (774.400 m2) de terras em chavascas e capoeiras finas e com as benfeitorias constantes de uma (1) casa tósca coberta de sapê e um moinho de fubá, confrontando a propriedade pela frente com o rio Pirai, pelo lado direito de quem do terreno olha para esses rio, com terras de José Aniceto Soares ou de quem de direito, pelo lado esquerdo de quem olha na mesma direção com terras de Dona Candida Perfeita de Souza, e terras de Benedito José de Magalhães e José Antonio Magalhães, pelos fundos com o leito da Rede Mineira de Viação. **MEMORIAL DESCRITIVO** a seguir: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL 01- VARGEM GRANDE-DESCRIÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Área(há): 13,4921ha, Perímetro: 2132,31m. O perímetro do Imóvel, está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciados ao meridiano central -45°, tendo como datum o SIRGAS-2000, e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ARL1, de coordenadas N 7.471.943,283 m e E 580.852,294 m, situado no ponto mais ao norte, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°13'27" e 4,15 m até o vértice ARL2, de coordenadas N 7.471.941,848 m e E 580.856,189 m; 126°52'18" e 5,53 m até o vértice ARL3, de coordenadas N 7.471.938,528 m e E 580.860,614 m; 116°33'54" e 9,77 m até o vértice ARL4, de coordenadas N 7.471.934,158 m e E 580.869,354 m; 113°11'54" e 13,09 m até o vértice ARL5, de coordenadas N 7.471.929,002 m e E 580.881,387 m; 101°18'35" e 11,20 m até o vértice ARL6, de coordenadas N 7.471.926,805 m e E 580.892,370 m; 96°42'37" e 12,46 m até o vértice ARL7, de coordenadas N 7.471.925,349 m e E 580.904,743 m; 118°18'02" e 9,85 m até o vértice ARL8, de coordenadas N 7.471.920,679 m e E 580.913,416 m; 124°59'32" e 7,65 m até o vértice ARL9, de coordenadas N 7.471.916,290 m e E 580.919,686 m; 149°02'09" e 7,61 m até o vértice ARL10, de coordenadas N 7.471.909,762 m e E 580.923,603 m; 149°44'37" e 9,91 m até o vértice ARL11, de coordenadas N 7.471.901,200 m e E 580.928,597 m; 165°57'52" e 6,87 m até o vértice ARL12, de coordenadas N 7.471.894,531 m e E 580.930,265 m; 194°02'07" e 10,60 m até o vértice ARL13, de coordenadas N 7.471.884,248 m e E 580.927,694 m; 203°25'47" e 12,50 m até o vértice ARL14, de coordenadas N 7.471.872,776 m e E 580.922,723 m; 201°15'00" e 16,59 m até o vértice ARL15, de coordenadas N 7.471.857,310 m e E 580.916,708 m; 184°14'09" e 13,53 m até o vértice ARL16, de coordenadas N 7.471.843,820 m e E 580.915,709 m; 159°16'30" e 17,57 m até o vértice ARL17, de coordenadas N 7.471.827,385 m e E 580.921,928 m; 156°02'16" e 8,31 m até o vértice ARL18, de coordenadas N 7.471.819,789 m e E 580.925,304 m; 150°42'06" e 1,34 m até o vértice ARL19, de coordenadas N 7.471.818,621 m e E 580.925,959 m; 136°52'31" e 2,73 m até o vértice ARL20, de coordenadas N 7.471.816,628 m e E 580.927,826 m; 109°26'26" e 9,75 m até o vértice ARL21, de coordenadas N 7.471.813,384 m e E 580.937,016 m; 97°45'54" e 10,09 m até o vértice ARL22, de coordenadas N 7.471.812,021 m e E 580.947,012 m; 90°00'00" e 12,70 m até o vértice ARL23, de coordenadas N 7.471.812,021 m e E 580.959,709 m; 109°44'50" e 14,38 m até o vértice ARL24, de coordenadas N 7.471.807,163 m e E 580.973,243 m; 121°19'42" e 9,60 m até o vértice ARL25, de coordenadas N 7.471.802,173 m e E 580.981,442 m; 126°19'38" e 16,27 m até o vértice ARL26, de coordenadas N 7.471.792,535 m e E 580.994,549 m; 128°39'32" e 7,71 m até o vértice ARL27, de coordenadas N 7.471.787,718 m e E 581.000,570 m; 124°59'29" e 9,97 m até o vértice ARL28, de coordenadas N 7.471.781,998 m e E 581.008,742 m; 124°17'16" e 9,28 m até o vértice ARL29, de coordenadas N 7.471.776,770 m e E 581.016,409 m; 144°27'44" e 8,10 m até o vértice ARL30, de

1

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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

3993

Livro

2

Data de Abertura

30/01/2025

CNM

092247.2.0003993-79

|             |   |               |     |   |             |    |            |   |       |   |     |   |         |           |
|-------------|---|---------------|-----|---|-------------|----|------------|---|-------|---|-----|---|---------|-----------|
| coordenadas | N | 7.471.770,181 | m e | E | 581.021,115 | m; | 156°48'05" | e | 17,34 | m | até | o | vértice | ARL31, de |
| coordenadas | N | 7.471.754,245 | m e | E | 581.027,945 | m; | 156°34'18" | e | 12,29 | m | até | o | vértice | ARL32, de |
| coordenadas | N | 7.471.742,971 | m e | E | 581.032,830 | m; | 167°19'11" | e | 15,58 | m | até | o | vértice | ARL33, de |
| coordenadas | N | 7.471.727,769 | m e | E | 581.036,251 | m; | 167°05'24" | e | 19,41 | m | até | o | vértice | ARL34, de |
| coordenadas | N | 7.471.708,845 | m e | E | 581.040,588 | m; | 169°17'25" | e | 15,58 | m | até | o | vértice | ARL35, de |
| coordenadas | N | 7.471.693,535 | m e | E | 581.043,484 | m; | 156°56'47" | e | 2,78  | m | até | o | vértice | ARL36, de |
| coordenadas | N | 7.471.690,980 | m e | E | 581.044,572 | m; | 128°09'26" | e | 9,74  | m | até | o | vértice | ARL37, de |
| coordenadas | N | 7.471.684,961 | m e | E | 581.052,232 | m; | 116°04'26" | e | 2,72  | m | até | o | vértice | ARL38, de |
| coordenadas | N | 7.471.683,766 | m e | E | 581.054,673 | m; | 87°52'42"  | e | 13,20 | m | até | o | vértice | ARL39, de |
| coordenadas | N | 7.471.684,255 | m e | E | 581.067,860 | m; | 78°41'26"  | e | 11,05 | m | até | o | vértice | ARL40, de |
| coordenadas | N | 7.471.686,423 | m e | E | 581.078,699 | m; | 73°07'28"  | e | 1,36  | m | até | o | vértice | ARL41, de |
| coordenadas | N | 7.471.686,817 | m e | E | 581.080,000 | m; | 58°40'19"  | e | 12,13 | m | até | o | vértice | ARL42, de |
| coordenadas | N | 7.471.693,125 | m e | E | 581.090,363 | m; | 50°37'34"  | e | 1,49  | m | até | o | vértice | ARL43, de |
| coordenadas | N | 7.471.694,068 | m e | E | 581.091,512 | m; | 36°31'41"  | e | 14,27 | m | até | o | vértice | ARL44, de |
| coordenadas | N | 7.471.705,534 | m e | E | 581.100,005 | m; | 36°15'16"  | e | 12,82 | m | até | o | vértice | ARL45, de |
| coordenadas | N | 7.471.715,874 | m e | E | 581.107,588 | m; | 65°33'20"  | e | 7,63  | m | até | o | vértice | ARL46, de |
| coordenadas | N | 7.471.719,031 | m e | E | 581.114,534 | m; | 64°39'16"  | e | 1,03  | m | até | o | vértice | ARL47, de |
| coordenadas | N | 7.471.719,470 | m e | E | 581.115,461 | m; | 50°37'34"  | e | 2,81  | m | até | o | vértice | ARL48, de |
| coordenadas | N | 7.471.721,251 | m e | E | 581.117,631 | m; | 22°45'04"  | e | 15,93 | m | até | o | vértice | ARL49, de |
| coordenadas | N | 7.471.735,937 | m e | E | 581.123,790 | m; | 11°35'32"  | e | 14,92 | m | até | o | vértice | ARL50, de |
| coordenadas | N | 7.471.750,555 | m e | E | 581.126,788 | m; | 35°50'17"  | e | 5,10  | m | até | o | vértice | ARL51, de |
| coordenadas | N | 7.471.754,688 | m e | E | 581.129,773 | m; | 67°10'00"  | e | 6,18  | m | até | o | vértice | ARL52, de |
| coordenadas | N | 7.471.757,087 | m e | E | 581.135,472 | m; | 65°33'22"  | e | 9,95  | m | até | o | vértice | ARL53, de |
| coordenadas | N | 7.471.761,206 | m e | E | 581.144,533 | m; | 60°24'50"  | e | 1,33  | m | até | o | vértice | ARL54, de |
| coordenadas | N | 7.471.761,860 | m e | E | 581.145,686 | m; | 46°52'28"  | e | 1,80  | m | até | o | vértice | ARL55, de |
| coordenadas | N | 7.471.763,090 | m e | E | 581.146,998 | m; | 32°25'00"  | e | 2,56  | m | até | o | vértice | ARL56, de |
| coordenadas | N | 7.471.765,255 | m e | E | 581.148,373 | m; | 8°44'44"   | e | 11,26 | m | até | o | vértice | ARL57, de |
| coordenadas | N | 7.471.776,389 | m e | E | 581.150,086 | m; | 19°47'53"  | e | 8,42  | m | até | o | vértice | ARL58, de |
| coordenadas | N | 7.471.784,313 | m e | E | 581.152,938 | m; | 40°54'55"  | e | 6,91  | m | até | o | vértice | ARL59, de |
| coordenadas | N | 7.471.789,533 | m e | E | 581.157,463 | m; | 34°22'48"  | e | 8,30  | m | até | o | vértice | ARL60, de |
| coordenadas | N | 7.471.796,381 | m e | E | 581.162,148 | m; | 53°34'09"  | e | 12,55 | m | até | o | vértice | ARL61, de |
| coordenadas | N | 7.471.803,832 | m e | E | 581.172,244 | m; | 53°31'51"  | e | 10,24 | m | até | o | vértice | ARL62, de |
| coordenadas | N | 7.471.809,920 | m e | E | 581.180,480 | m; | 41°38'00"  | e | 5,40  | m | até | o | vértice | ARL63, de |
| coordenadas | N | 7.471.813,952 | m e | E | 581.184,064 | m; | 32°00'23"  | e | 6,36  | m | até | o | vértice | ARL64, de |
| coordenadas | N | 7.471.819,348 | m e | E | 581.187,437 | m; | 39°46'02"  | e | 67,39 | m | até | o | vértice | ARL65, de |
| coordenadas | N | 7.471.871,150 | m e | E | 581.230,546 | m; | 46°00'16"  | e | 7,03  | m | até | o | vértice | ARL66, de |
| coordenadas | N | 7.471.876,031 | m e | E | 581.235,601 | m; | 62°39'01"  | e | 4,63  | m | até | o | vértice | ARL67, de |
| coordenadas | N | 7.471.878,159 | m e | E | 581.239,717 | m; | 80°32'18"  | e | 4,25  | m | até | o | vértice | ARL68, de |
| coordenadas | N | 7.471.878,858 | m e | E | 581.243,911 | m; | 76°13'18"  | e | 68,07 | m | até | o | vértice | ARL69, de |
| coordenadas | N | 7.471.895,071 | m e | E | 581.310,025 | m; | 86°00'33"  | e | 7,21  | m | até | o | vértice | ARL70, de |
| coordenadas | N | 7.471.895,573 | m e | E | 581.317,218 | m; | 105°15'19" | e | 5,12  | m | até | o | vértice | ARL71, de |
| coordenadas | N | 7.471.894,226 | m e | E | 581.322,157 | m; | 118°10'44" | e | 4,86  | m | até | o | vértice | ARL72, de |
| coordenadas | N | 7.471.891,929 | m e | E | 581.326,444 | m; | 133°30'43" | e | 10,80 | m | até | o | vértice | ARL73, de |

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por JAN PRZEWODOWSKI MONTENEGRO DE SOUZA, em 15/06/2026, às 23:43:33 - d8176e7





Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 2

Matrícula

3993

Livro

2

Data de Abertura

30/01/2025

CNM

092247.2.0003993-79

coordenadas N 7.471.884,492 m e E 581.334,278 m; 128°19'29" e 2,34 m até o vértice ARL74, de

coordenadas N 7.471.883,043 m e E 581.336,111 m; 99°22'33" e 3,73 m até o vértice ARL75, de

coordenadas N 7.471.882,435 m e E 581.339,791 m; 72°28'25" e 13,45 m até o vértice ARL76, de

coordenadas N 7.471.886,487 m e E 581.352,619 m; 159°37'33" e 10,97 m até o vértice ARL77, de

coordenadas N 7.471.876,203 m e E 581.356,439 m; 149°55'53" e 6,97 m até o vértice ARL78, de

coordenadas N 7.471.870,166 m e E 581.359,933 m; 163°57'00" e 8,87 m até o vértice ARL79, de

coordenadas N 7.471.861,641 m e E 581.362,386 m; 172°24'21" e 10,36 m até o vértice ARL80, de

coordenadas N 7.471.851,375 m e E 581.363,755 m; 189°05'23" e 8,34 m até o vértice ARL81, de

coordenadas N 7.471.843,144 m e E 581.362,438 m; 198°26'08" e 10,30 m até o vértice ARL82, de

coordenadas N 7.471.833,375 m e E 581.359,181 m; 204°18'15" e 12,61 m até o vértice ARL83, de

coordenadas N 7.471.821,882 m e E 581.353,991 m; 212°00'21" e 10,07 m até o vértice ARL84, de

coordenadas N 7.471.813,341 m e E 581.348,653 m; 221°59'15" e 10,01 m até o vértice ARL85, de

coordenadas N 7.471.805,904 m e E 581.341,960 m; 222°16'23" e 11,93 m até o vértice ARL86, de

coordenadas N 7.471.797,076 m e E 581.333,934 m; 219°59'10" e 16,27 m até o vértice ARL87, de

coordenadas N 7.471.784,608 m e E 581.323,477 m; 218°59'33" e 10,79 m até o vértice ARL88, de

coordenadas N 7.471.776,223 m e E 581.316,689 m; 218°14'53" e 1,01 m até o vértice ARL89, de

coordenadas N 7.471.775,431 m e E 581.316,065 m; 204°26'37" e 11,26 m até o vértice ARL90, de

coordenadas N 7.471.765,180 m e E 581.311,406 m; 192°48'17" e 9,35 m até o vértice ARL91, de

coordenadas N 7.471.756,063 m e E 581.309,334 m; 198°26'06" e 14,79 m até o vértice ARL92, de

coordenadas N 7.471.742,036 m e E 581.304,658 m; 196°59'27" e 15,26 m até o vértice ARL93, de

coordenadas N 7.471.727,439 m e E 581.300,198 m; 193°29'44" e 9,83 m até o vértice ARL94, de

coordenadas N 7.471.717,877 m e E 581.297,903 m; 202°37'12" e 9,17 m até o vértice ARL95, de

coordenadas N 7.471.709,409 m e E 581.294,375 m; 210°57'46" e 6,34 m até o vértice ARL96, de

coordenadas N 7.471.703,969 m e E 581.291,111 m; 211°45'35" e 9,17 m até o vértice ARL97, de

coordenadas N 7.471.696,172 m e E 581.286,284 m; 220°36'05" e 9,71 m até o vértice ARL98, de

coordenadas N 7.471.688,802 m e E 581.279,967 m; 231°06'57" e 15,24 m até o vértice ARL99, de

coordenadas N 7.471.679,233 m e E 581.268,101 m; 229°08'41" e 19,07 m até o vértice ARL100, de

coordenadas N 7.471.666,758 m e E 581.253,677 m; 236°22'41" e 90,99 m até o vértice ARL101, de

coordenadas N 7.471.616,377 m e E 581.177,911 m; 251°33'54" e 11,55 m até o vértice ARL102, de

coordenadas N 7.471.612,725 m e E 581.166,953 m; 251°33'56" e 10,68 m até o vértice ARL103, de

coordenadas N 7.471.609,347 m e E 581.156,819 m; 260°54'33" e 9,13 m até o vértice ARL104, de

coordenadas N 7.471.607,905 m e E 581.147,806 m; 265°36'07" e 9,75 m até o vértice ARL105, de

coordenadas N 7.471.607,157 m e E 581.138,080 m; 270°00'00" e 12,20 m até o vértice ARL106, de

coordenadas N 7.471.607,157 m e E 581.125,882 m; 267°12'26" e 16,29 m até o vértice ARL107, de

coordenadas N 7.471.606,363 m e E 581.109,610 m; 269°59'57" e 11,39 m até o vértice ARL108, de

coordenadas N 7.471.606,363 m e E 581.098,220 m; 269°01'14" e 46,55 m até o vértice ARL109, de

coordenadas N 7.471.605,567 m e E 581.051,672 m; 268°15'54" e 13,59 m até o vértice ARL110, de

coordenadas N 7.471.605,155 m e E 581.038,084 m; 261°31'43" e 19,29 m até o vértice ARL111, de

coordenadas N 7.471.602,314 m e E 581.019,007 m; 261°43'27" e 21,67 m até o vértice ARL112, de

coordenadas N 7.471.599,194 m e E 580.997,559 m; 267°23'47" e 7,45 m até o vértice ARL113, de

coordenadas N 7.471.598,856 m e E 580.990,113 m; 281°18'39" e 6,45 m até o vértice ARL114, de

coordenadas N 7.471.600,122 m e E 580.983,786 m; 292°22'52" e 6,38 m até o vértice ARL115, de

coordenadas N 7.471.602,553 m e E 580.977,882 m; 295°12'03" e 14,43 m até o vértice ARL116, de

3

"continua no verso"

4

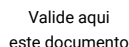
Documento assinado eletronicamente por JAN PRZEWODOWSKI MONTENEGRO DE SOUZA, em 15/06/2026, às 23:43:33 - d8176e7

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital







Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 3

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

coordenadas N 7.471.932,042 m e E 580.834,453 m; 46°58'31" e 8,09 m até o vértice ARL160, de coordenadas N 7.471.937,562 m e E 580.840,367 m; 62°31'32" e 9,71 m até o vértice ARL161, de coordenadas N 7.471.942,040 m e E 580.848,978 m; 69°26'41" e 3,54 m até o vértice ARL1, de coordenadas N 7.471.943,283 m e E 580.852,294 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural): RJ-3304409-ABA0AECCEE7D94696A6FE57A33B28A8F8, Código do Imóvel Rural: 519.057.011.568-7, CCIR nº 16004287149.

**PROPRIETÁRIO: REGINAVES COMÉRCIO E INDUSTRIA DE AVES LTDA**, CNPJ nº 42.234.005/0001- 29, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, em Jacarepaguá, Rua Caribu nº 18.

**MATRÍCULA ANTERIOR: Lº 2-D, MAT. 1043 de 22 de junho de 1983.**

**AV - 1 - 3993 - 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, 30 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizada, Alexia Moreira de Oliveira, Mat. 94/22832.

**AV - 2 - 3993.** DATA: 30 de maio de 2023. Conforme Ofício PJe de 29 de maio de 2023 emitida pela 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Magistrada Gabriela Canellas Cavalcanti nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010020-69.2015.5.01.0067 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Leandro Silva Oliveira e Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$290.907,28, que será pago em 29 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/12/2024, mediante depósito a conta do escritório que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.

**AV - 3 - 3993.** DATA: 06 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe. de 29 de maio de 2023 emitida pela 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Magistrada Luciana Mendes Assumpção nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010055-30.2015.5.01.0002 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Leandro Silva Oliveira e Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$554.874,02, que será pago em 43 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/02/2026, mediante depósito a conta do escritório que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.

**AV - 4 - 3993.** DATA: 06 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe de 29 de maio de 2023 emitida pela 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pelo Magistrado André Luiz Amorim Franco nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010031-54.2015.5.01.0017 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Rubens Nunes da Silva e

5

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 3V

Matrícula

3993

Livro

2

Data de Abertura

30/01/2025

CNM

092247.2.0003993-79

Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$56.155,81, que será pago em 12 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/07/2023, mediante depósito a conta do escritório que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.

**AV - 5 - 3993.** DATA: 06 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe de 29 de maio de 2023 emitida pela 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pelo Magistrado Paulo Rogerio dos Santos, nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010639-40.2015.5.01.0021- Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: AUGUSTO OCTAVIO DE MELLO MARINHO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$862.773,62 e dado e garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. Custas: Justiça Gratuita.

**AV - 6 - 3993.** DATA: 21 de junho de 2023. Conforme Ofício PJe de 01 de junho de 2023 emitida pela 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pelo Magistrado Edson Dias de Souza, nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0010029-81.2015.5.01.0018 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: Ricardo Jorge Lage da Silva e Reclamado: Reginaves Industria e Comercio de Aves Ltda, cujo valor líquido remanescente é de R\$224.275,73 e dado e garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

**AV - 7 - 3993.** DATA: 07 de agosto de 2023. Conforme Despacho PJe-JT de 27 de julho de 2023 emitida pela 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Juíza do Trabalho Substituta Marina Pereira Ximenes, nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0001257-92.2011.5.01.0011 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: JOSE LUIZ OLIVEIRA DE PAULA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$1.035.113,35 e dado e garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

**AV - 8 - 3993.** DATA: 14 de agosto de 2023. Conforme Despacho PJe-JT de 26 de julho de 2023 emitida pela 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Juíza do Trabalho Titular Maria Leticia Gonçalves nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0011007-92.2015.5.01.0039 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARCELO NUNES PINTO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$368.968,56, que será pago em 35 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/06/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento

6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por JAN PRZEWODOWSKI MONTENEGRO DE SOUZA, em 15/06/2026, às 23:43:33 - d8176e7

7



Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 4

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 09 - 3993. DATA: 16 de agosto de 2023. Conforme Despacho Pje-JT de 01 de agosto de 2023 emitida pela 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinada pela Juíza do Trabalho Titular Rossana Tinoco Novaes nos termos do art 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência do Processo nº 0100058-35.2016.5.01.0054 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: HERBERT GASTALDELO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$395.042,68, que será pago em 38 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/09/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 10 - 3993. DATA: 16 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 31 de julho de 2023 emitida pela 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Magistrado Gabriela Canellas Cavalcanti nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 001000-69.2015.5.01.0067 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MICHAEL CAPELA DE OLIVEIRA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$290.907,28, que será pago em 29 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/12/2024, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 11 - 3993. DATA: 16 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 03 de agosto de 2023 emitida pela 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Patrícia da Silva Lima nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0101613-21.2016.5.01.0076 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: LUCIANO JOSE DUARTE NUNES e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 297.155,46 que será pago em 30 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/01/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.

AV - 12 - 3993. DATA: 17 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 01 de agosto de 2023 emitida pela 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz do Trabalho Titular Marcos Dias de Castro nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0000008-69.2013.5.01.0033 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARLON PEREIRA FEITOSA SANTIAGO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 588.090,22 que será pago em 45 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/04/2026,

7

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>





Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
| CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO<br>Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                                |                            |
| Registro de Imóveis<br>Leandro Mendes de Souza<br>Responsável Pelo Expediente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                |                            |
| FICHA 4V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                |                            |
| Matrícula<br>3993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Livro<br>2 | Data de Abertura<br>30/01/2025 | CNM<br>092247.2.0003993-79 |
| mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                |                            |
| AV - 13 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme Despacho Pje-TJ de 01 de agosto de 2023 emitida pela 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Titular Debora Blachman Bassan nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0011586-14.2014.5.01.0059 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: WALLACE DE OLIVEIRA MONTEIRO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 209.509,09 que será pago em 30 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/11/2024, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.   |            |                                |                            |
| AV - 14 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme Despacho Pje-TJ de 01 de agosto de 2023 emitida pela 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Titular Debora Blachman Bassan nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0011688-95.2015.5.01.0028 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARIO CESAR CONSTANTINO PESSOA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 544.350,08 que será pago em 42 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/01/2026, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. |            |                                |                            |
| AV - 15 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme Ofício Pje de 16 de agosto de 2023 emitida pela 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Assessor Carlos Eduardo Bento da Silva nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0010987-44.2015.5.01.0058 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARCELO LIMA GUIMARAES e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 767.510,57 que será pago em 51 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/10/2026, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.                        |            |                                |                            |
| AV - 16 - 3993. DATA: 28 de agosto de 2023. Conforme e-mail de 01/08/2023 pela 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Assistente Renato Oliveira Baptista dos Santos nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1973, para ficar constando a existência do Processo nº 0010060-08.2015.5.01.0049 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: ALEXANDER FRANCISCO DA SILVA e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 183.752,37 que será pago em 30 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/01/2025, mediante depósito a                                                                                                                                                                                                                            |            |                                |                            |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                                |                            |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
| CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO<br>Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                                |                            |
| Registro de Imóveis<br>Leandro Mendes de Souza<br>Responsável Pelo Expediente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                |                            |
| FICHA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                                |                            |
| Matrícula<br>3993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Livro<br>2 | Data de Abertura<br>30/01/2025 | CNM<br>092247.2.0003993-79 |
| conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                |                            |
| AV - 17 - 3993. DATA: 06 de outubro de 2023. Conforme Ofício PJe de 19 de setembro de 2023 expedido pela 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Secretária de Audiência Carla Nascimento nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0000969-34.2011.5.01.0080 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Consignatário: ARY FERNANDES PEREIRA FILHO e Consignante: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 1.612.662,58 que será pago em 55 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/02/2027, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. |            |                                |                            |
| AV - 18 - 3993. DATA: 06 de outubro de 2023. Conforme Ofício PJe de 21 de agosto de 2023 expedido pela 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Assessor Michelle Costa de Oliveira nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0001105-39.2011.5.01.0045 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: ANIELE CRISTINA PERES TOMAZ e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 102.031,91 que será pago em 20 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/03/2024, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.               |            |                                |                            |
| AV - 19 - 3993. DATA: 06 de outubro de 2023. Conforme Despacho PJe - JT de 25 de julho de 2023 expedido pela 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela Juíza do Trabalho Substituta Simone Bemfica Borges nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0101119-40.2016.5.01.0244 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: JOSE ALVES DE AZEVEDO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$ 206.791,07 que será pago em 34 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/05/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial. |            |                                |                            |
| AV - 20 - 3993. DATA: 06 de novembro de 2020. Conforme Ofício PJe de 16 de outubro de 2023 expedido pela 01ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz do Trabalho Fernando Reis de Abreu nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0001186-75.2011.5.01.0501 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: MARCOS ANDRE DE CASTRO DIAS e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                                |                            |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                                |                            |
| "continua no verso"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                |                            |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                                |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
| CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO<br>Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                                |                            |
| Registro de Imóveis<br>Leandro Mendes de Souza<br>Responsável Pelo Expediente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                |                            |
| FICHA 5V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                |                            |
| Matrícula<br>3993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Livro<br>2 | Data de Abertura<br>30/01/2025 | CNM<br>092247.2.0003993-79 |
| líquido remanescente é de R\$1.296.199,29 que será pago em 55 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/02/2027, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                |                            |
| Av - 21 - 3993. DATA: 21 de dezembro de 2023. Conforme Ofício de 04 de outubro de 2023 expedido pela 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz do Trabalho Titular Paulo Roberto Rogerio dos Santos nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0010639-40.2015.5.01.0021 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: AUGUSTO OCTAVIO DE MELLO MARINHO e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$862.773,62 que será pago em 50 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 01/08/2022, com término em 01/09/2026, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                |                            |
| AV - 22 - 3993. DATA: 15 de fevereiro de 2024. Conforme Ofício PJe de 24 de agosto de 2023 expedido pela 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Magistrado Marcelo Antonio de Oliveira Alves de Moura nos termos do art. 23 da Lei nº 9.514/1997, para ficar constando a existência do Processo nº 0011028-25.2015.5.01.0021 Ação Trabalhista-Rito Ordinário. Em que figura como Reclamante: REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU e Reclamado: REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA, cujo valor líquido remanescente é de R\$197.916,83 que será pago em 33 parcelas mensais e sucessivas, todo dia 15 de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, tendo iniciado o pagamento no dia 15/08/2022, com término em 15/04/2025, mediante depósito a conta do escritório de advocacia que assiste a parte autora. Como garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado fica o imóvel objeto desta matrícula dada em acordo judicial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                                |                            |
| AV - 23 - 3993. DATA: 11 de março de 2024. Em cumprimento ao Mandado de Notificação expedido pela 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro Atord 0011028-25.2015.5.01.0021, assinado pelo Juiz do Trabalho Titular Dr. Marcelo Antonio de Oliveira Alves de Moura, procedo a presente averbação para constar que a REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a favor de REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU, para garantia ao adimplemento do saldo remanescente ora ajustado. As partes declaram que o valor do acordo se refere as parcelas de natureza salarial e indenizatória discriminadas no demonstrativo de Id nº b965212, sendo o imposto de renda de R\$23.062,06, o INSS da Empresa de R\$40.063,04 e o INSS do Empregado de R\$4.158,59 (INSS total de R\$44.221,63). No prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento do acordo, a parte ré deverá comprovar a quitação dos valores referentes aos recolhimentos fiscais e previdenciários. Cláusula penal de 15% em caso de inadimplemento ou impontualidade que ultrapasse 10 dias de vencimento de cada parcela. Em caso de a inadimplência ou impontualidade ultrapassar 60 dias do vencimento de qualquer parcela, além da multa prevista na cláusula penal (15%), ocorrerá o vencimento antecipado da dívida. |            |                                |                            |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                                |                            |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>





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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 6

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

AV - 24 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Leandro Silva Oliveira, nos autos nº 0010020-69.2015.5.01.0067, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-02-3993**, desta matrícula, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM21343 VGB.

AV - 25 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Leandro Silva Oliveira, nos autos nº 0010055-30.2015.5.01.0002, para constar que **fica cancelada** a averbação **AV-03-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM21344 JYS.

AV - 26 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Rubens Nunes da Silva, nos autos nº 0010031-54.2015.5.01.0017, para constar que **fica cancelada** a averbação **AV-04-3993**, em razão de quitação expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelo interessado tendo em vista a decisão de 26 de março de 2024, da lavra de Andre Luiz Amorim Franco Juiz da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21345 TRX.

AV - 27 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Nilzete Silva Guazzi, sucessora/habilitada de Augusto Octavio de Mello Marinho, nos autos nº 0010639-40.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-05-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21346 TTF.

AV - 28 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Ricardo Jorge Lage da Silva, nos autos nº 0010029-81.2015.5.01.0018, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-06-3993**, em razão de desistência

11

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por JAN PRZEWODOWSKI MONTENEGRO DE SOUZA, em 15/06/2026, às 23:43:33 - d8176e7



Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 6V

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21347 RCA.

**AV - 29 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Martha Christina Santos Silva, sucessora/habilitada de José Luiz Oliveira de Paula, nos autos nº 0001257-92.2011.5.01.0011, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-07-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21348 DWG.

**AV - 30 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marcelo Nunes Pinto, nos autos nº 0011007-92.2015.5.01.0039, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-08-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21349 FAC.

**AV - 31 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Herbert Gastaldello, nos autos nº 0100058-35.2016.5.01.0054, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-09-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21350 HBQ.

**AV - 32 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Michael Capela de Oliveira, nos autos nº 0010020-69.2015.5.01.0067, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-10-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21351 UXK.

**AV - 33 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Luciano José Duarte Nunes, nos autos nº 0101613-21.2016.5.01.0076, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-11-3993**, em razão de desistência

12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 7

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21352 CTG.

**AV - 34 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marlon Pereira Feitosa Santiago, nos autos nº 0000008-69.2013.5.01.0033, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-12-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21353 TBB.

**AV - 35 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Wallace de Oliveira Monteiro, nos autos nº 0011586-14.2014.5.01.0059, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-13-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21354 QUE.

**AV - 36 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Mario Cesar Constantino Pessoa, nos autos nº 0011688-95.2015.5.01.0028, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-14-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21355 ZOH.

**AV - 37 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marcelo Lima Guimarães, nos autos nº 0010987-44.2015.5.01.0058, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-15-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21356 ZOH.

13

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>





Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 7V

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

ELETRÔNICO EFCM 21356 LAY.

AV - 38 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Alexander Francisco da Silva, nos autos nº 0010060-08.2015.5.01.0049, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-16-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21357 QBG.

AV - 39 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Ary Fernandes Pereira Filho, nos autos nº 0000969-34.2011.5.01.0080, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-17-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21358 WTX.

AV - 40 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Aniele Cristina Peres Tomaz, nos autos nº 0001105-39.2011.5.01.0045, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-18-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21359 UAZ.

AV - 41 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado José Alves de Azevedo, nos autos nº 0101119-40.2016.5.01.0244, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-19-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21360 WTZ.

AV - 42 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO. Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Marcos André de Castro Dias, nos autos nº 0001186-75.2011.5.01.0501, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-20-3993**, em razão de desistência

14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 8

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21361 BCG.

**AV - 43 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada Nilzete Silva Guazzi, sucessora/habilitada de Augusto Octavio de Mello Marinho, nos autos nº 0010639-40.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-21-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21362 UAP.

**AV - 44 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Reynaldo Muniz Barreto Abreu, nos autos nº 0011028-25.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-22-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21363 PPJ.

**AV - 45 - 3993 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado Reynaldo Muniz Barreto Abreu, nos autos nº 0011028-25.2015.5.01.0021, para constar que fica **cancelada** a averbação **AV-23-3993**, em razão de desistência expressa, irrevogável e sem ressalvas apresentada pelos interessados quanto à manutenção do referido apontamento, com a finalidade de viabilizar a concentração da garantia no título próprio, conforme requerimento individual de baixa/cancelamento e documentos arquivados. Dou fé. Custas: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21364 HMU.

**R - 46 - 3993 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 7.129, de 28 de abril de 2026. **FIDUCIANTE/DEVEDORA: REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **42.234.005/0001-29**, situada na Estrada Caribu, nº 348 e 418, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.765-010, neste ato representada por LUIZ ALEXANDRE IGAYARA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 02.257.683-9, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 126.949.757-04, e FRANCISCO THEODÓSIO IGAYARA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 2.685.757, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 298.385.097-87, conforme consta do título. **FIDUCIÁRIOS/CREDORES: RUBENS NUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 53.519, série 134/RJ, inscrito no CPF

15

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 8V

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

sob o nº 105.032.477-31, PIS nº 130.64046.54-2, residente e domiciliado na Rua Frei Pedro Sinzig, nº 656, Honório Gurgel, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.511-310; **MARCELO TOBIAS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 14.404, série 145/RJ, inscrito no CPF sob o nº 107.898.327-55, PIS nº 108.94252.58-2, residente e domiciliado na SVD Jorge Justen, nº 985, Bingen, Petrópolis/RJ, CEP 25.668-008; **MÁRCIO DE PAULA OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 66.273, série 082/RJ, inscrito no CPF sob o nº 964.978.667-87, PIS nº 12320104153, residente e domiciliado na Avenida Vicente de Carvalho, nº 1127, Ap. 103, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.210-623; **ANIELE CRISTINA PERES TOMAZ**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira Profissional nº 156150, série 002/RJ, inscrita no CPF sob o nº 105.720.807-86, PIS nº 127.78785.58-8, residente e domiciliada na Estrada do Engenho Velho, lote 20, quadra 4, Taquara, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.723-395; **ALEXANDER FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 70.642, série 064/RJ, inscrito no CPF sob o nº 003.953.257-73, PIS nº 12333523281, residente e domiciliado na Rua 11, s/nº, lote 8, quadra 15, Vilatur, Saquarema/RJ, CEP 28.990-000; **REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 21256, série 143/RJ, inscrito no CPF sob o nº 106.588.397-80, PIS nº 12996433620, residente e domiciliado na Travessa Elói, nº 29, São Gonçalo/RJ, CEP 24.420-080; **JOSÉ ALVES DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 49.518, série 069/RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.864.567-68, PIS nº 106.58945.84-7, residente e domiciliado na Avenida Alzira Vargas do Amaral Peixoto, nº 225, casa 1, Laranjal, São Gonçalo/RJ, CEP 24.271-020; **ESPÓLIO DE HUDSON JOSÉ DOS SANTOS MOREIRA**, representado por **ALINE SOUZA GAMA MOREIRA**, inscrita no CPF sob o nº 034.149.156-00, **MARIA EDUARDA GAMA MOREIRA**, inscrita no CPF sob o nº 146.574.966-70, representada por sua genitora **ALINE SOUZA GAMA MOREIRA**, e **IGOR GAMA MOREIRA**, inscrito no CPF sob o nº 085.032.006-27, residentes e domiciliados na Travessa Gama Cerqueira, nº 109, Ilha Gama Cerqueira, Além Paraíba/MG, CEP 36.660-000; **SONORA SAMPAIO TELES**, brasileira, casada, vendedora, portadora da Carteira Profissional nº 22.733, série 091/RJ, inscrita no CPF sob o nº 037.516.887-73, PIS nº 124.56418.06-0, residente e domiciliada na Rua Nilo Peçanha, nº 2021, casa 16, Pendotiba, Niterói/RJ, CEP 24.315-370; **WALACE DE OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 06235, série 097/RJ, inscrito no CPF sob o nº 073.553.747-18, PIS nº 125729717, residente e domiciliado na Rua Itapuã, LT 6, Imbariê, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.271-430; **RICARDO JORGE LAGE DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Carteira Profissional nº 86815, série 097/MG, identidade nº 08613823-7 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 012.394.467-80, PIS nº 123867294-10, residente e domiciliado na Rua 12 de Fevereiro, nº 964, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.815-092; **FÁBIO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 54505, série 135/RJ, inscrito no CPF sob o nº 056.333.937-32, PIS nº 190.087687-90, residente e domiciliado na Rua Jehovah Costa, nº 91, bl. 15, ap. 105, Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.061-250; **SILVIO DE ARIMATHEA MURITIBA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 30740, série 56/RJ, inscrito no CPF sob o nº 794.638.437-87, PIS nº 107.68240.47.3, residente e domiciliado na Travessa São Domingos, nº 18, casa 2, Pedra de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23.026-540; **JORGE NILO RAGEL CAMPOS**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 55505, série 092/RJ, inscrito no CPF sob o nº 003.528.447-10, PIS nº 17029059601, residente e domiciliado na Rua Paulo Roberto Possati, nº 55, Parque Aeroporto, Macaé/RJ, CEP 22.765-010; **RICARDO FREIRE PEREIRA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 63247, série 097/RJ, inscrito no CPF sob o nº 037.656.567-55, PIS nº 12472022737, residente e domiciliado na Rua Conde Bonfim, nº 1349, bloco B, ap. 105, Tijuca, Rio de

16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>





Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 9

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

Janeiro/RJ, CEP 20.053-001; **RENATO CESAR QUIRINO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 81276, série 097/RJ, inscrito no CPF sob o nº **037.622.917-99**, PIS nº 113.41097.48-4, residente e domiciliado na Rua Suely Kanayana, nº 12, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, CEP 23.090-028; **DIEGO DE SOUZA TOLEDO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº **30836**, série **147/MG**, inscrito no CPF sob o nº **124.451.157-95**, PIS nº 131.5113.60-3, residente e domiciliado na Rua Lúrios da Paz, nº 45, Âncora, Rio das Ostras/RJ, CEP 28.890-000; **LUIZ CARLOS JARDIM**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 78661, série 053/RJ, inscrito no CPF sob o nº **963.373.467-34**, PIS nº 122.88736.16.1, residente e domiciliado na Alameda dos Beija-flores, nº 130, casa 63, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.521-150; **HENRIQUE NOVAES ANDRADE**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº **88.910**, série **167/RJ**, inscrito no CPF sob o nº **055.673.587-09**, PIS nº 132.09663.34-2, residente e domiciliado na Rua Manoel Vieira de Souza, nº 80, Santa Tereza, Miracema/RJ, CEP 28.460-000; **MICHAEL CAPELA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 74.565, série 115/RJ, inscrito no CPF sob o nº **075.159.407-51**, PIS nº 12537306165, residente e domiciliado na Rua Luiz Lemgruber, nº 215, casa 1, Costa Azul, Rio das Ostras/RJ, CEP 28.895-158; **LUCIANO JOSÉ DUARTE NUNES**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 6756, série 062/RJ, inscrito no CPF sob o nº **810.503.137-04**, PIS nº 108244148-42, residente e domiciliado na Rua Douro, nº 40, Retiro, Volta Redonda/RJ, CEP 27.281-350; **ELIZABETH VIEIRA DE MELO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº **406.592.837-00**, viúva de **CARLOS ROBERTO GOMES LEAL**, conforme certidão de habilitação no INSS anexa, residente e domiciliada na Rua Nilo Peçanha, nº 31, Apto. 601, Niterói/RJ, CEP 24.210-480; **MARCELO NUNES PINTO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 44.698, série 123/RJ, inscrito no CPF sob o nº **071.664.827-02**, PIS nº 127.77500.60.8, residente e domiciliado na Rua Cupertino, nº 226-A, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.380-150; **HERBERT GASTALDELO**, brasileiro, casado, supervisor de vendas, portador da Carteira Profissional nº 21700, série 088/RJ, inscrito no CPF sob o nº **005.545.597-22**, PIS nº 1255599169, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 13, Quitandinha, Petrópolis/RJ, CEP 25.651-180; **MARIO CESAR CONSTANTINO PESSOA**, brasileiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 51834, série 002/RJ, inscrito no CPF sob o nº **773.517.037-87**, PIS nº 10847134.70.6, residente e domiciliado na Rua Ari Barroso, nº 20, casa 1, Agostinho Porto, São João de Meriti/RJ; **LEANDRO SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 34.562, série 121/RJ, inscrito no CPF sob o nº **081.673.737-11**, PIS nº 12615290624, residente e domiciliado na Rua Cândido Benício, nº 2326, casa 4, Praça Seca, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.733-001; **MARLON PEREIRA FEITOSA SANTIAGO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 06040, série 080/RJ, inscrito no CPF sob o nº **717.997.617-20**, PIS nº 107.53883.62-4, residente e domiciliado na Avenida Geremário Dantas, nº 968, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.743-010; **LUIZ CARLOS FERRAZ SANTOS**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 23.328, série 048/RJ, inscrito no CPF sob o nº **348.784.757-49**, PIS nº 103.30957.44-6, residente e domiciliado na Rua Souto, nº 189, casa 2, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.311-270; **DIEGO PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 45.810, série 154/RJ, inscrito no CPF sob o nº **106.217.077-67**, PIS nº 131.00116.54-1, residente e domiciliado na Rua Jornalista Henrique Cordeiro, nº 160, apto. 310, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.631-450; **MARCELO LIMA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 78585, série 011/RJ, inscrito no CPF sob o nº **715.153.997-53**, PIS nº 108312796.88, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo, nº 220, Duque de Caxias/RJ, CEP 25.015-060; **AVELINO MANOEL DOS REIS NETO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 67149, série

17

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial de Registro de Imóveis

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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 9V

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

0524/RJ, inscrito no CPF sob o nº **449.541.157-87**, PIS nº 10703119939, residente e domiciliado na Rua Ilha da Samambaia, nº 100, casa 2, Praia da Ribeira, Angra dos Reis/RJ, CEP 23.937-130; **NILZETE SILVA GUAZZI**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº **304.229.497-87**, viúva de **AUGUSTO OCTAVIO DE MELLO MARINHO**, conforme certidão de habilitação no INSS anexa, residente e domiciliada na Rua Goulart, nº 71, Apto. 302, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.521-101; **JOÃO MARCELO TEIXEIRA DE PONTES**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira Profissional nº 9247, série 051/RJ, inscrito no CPF sob o nº **931.477.247-00**, PIS nº 124.11330.74.1, residente e domiciliado na Rua Bernardo de Vasconcelos, nº 229, casa 9, Realengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.730-000; **FERNANDO HERDY PERES**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 43.464, série 061/RJ, inscrito no CPF sob o nº **015.760.337-75**, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora do Amparo, nº 3510, Prado, Nova Friburgo/RJ, CEP 28.635-010; **MARTHA CHRISTINA SANTOS SILVA**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº **838.944.387-20**, viúva de **JOSÉ LUIZ OLIVEIRA DE PAULA**, conforme certidão de habilitação no INSS anexa, residente e domiciliada na Rua Frei Luiz Alevato, nº 539, bl. 4, Apto. 108, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.710-325; **MARCOS ANDRÉ DE CASTRO DIAS**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 9184, série 067/RJ, inscrito no CPF sob o nº **523.671.697-72**, PIS nº 107.81950.12-8, residente e domiciliado na Rua Jornalista Hungria, nº 111, Apto. 101, Centro, Nilópolis/RJ, CEP 26.520-310; **ARY FERNANDES PEREIRA FILHO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 11657, série 098/RJ, inscrito no CPF sob o nº **585.060.397-20**, PIS nº 107.77210.57-5, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 1524, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.321-382; **BENEDITO MANUEL FORTES AFONSO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº **06603**, série **108/RJ**, inscrito no CPF sob o nº **125.320.292-34**, PIS nº 120.68524.00-9, residente e domiciliado na Rua Comendador Siqueira, nº 2038, Apto. 202, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.743-032; **ELCIO ALVES DE MENEZES**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira Profissional nº 48274, série 071/RJ, inscrito no CPF sob o nº **610.579.757-53**, PIS nº 108.24671.62-4, residente e domiciliado na Estrada de Jacarepaguá, nº 3145, bl. 7, Apto. 308, Itanhangá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.753-212; e **FARAH GASPAR SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº **24.347.018/0001-22**, representada por seu sócio **CARLOS EDUARDO FARIA GASPAR**, inscrito na OAB/RJ sob o nº **75.673**, com escritório na Rua do Carmo, nº 9, 12º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.011-020, todos doravante denominados **CREDORES**, neste ato representados por seu procurador **CARLOS EDUARDO FARIA GASPAR**, inscrito na OAB/RJ sob o nº **75.673**, com escritório no endereço acima indicado.**TÍTULO: Termo de Acordo Coletivo com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel**, firmado em **12 de janeiro de 2023**, devidamente homologado judicialmente, apresentado e arquivado nesta Serventia, ficando arquivado em classificador próprio do referido protocolo.**CONDIÇÕES:** Para garantia das obrigações principais e acessórias constantes do referido termo, a **FIDUCIANTE/DEVEDORA** transferiu aos **FIDUCIÁRIOS/CREDORES**, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, na forma dos arts. 22 e seguintes da **Lei nº 9.514/1997**, permanecendo a devedora com a posse direta do imóvel, nos termos do título.O acordo tem por objeto a repactuação dos acordos judiciais firmados entre as partes nos autos das demandas trabalhistas existentes e em curso junto à Justiça do Trabalho do Rio de Janeiro, conforme relação de processos constante do Anexo I, propostas aceitas, valores, forma de pagamento constante do Anexo V e percentuais da propriedade fiduciária discriminados no Anexo II. **FORMA DE PAGAMENTO:** Para realização do acordo, a devedora pagará aos credores o valor global de **R\$ 23.172.704,78** (vinte e três milhões, cento e setenta e dois mil, setecentos e quatro reais e setenta e oito centavos), conforme prestações descritas na planilha do **Anexo V**, vencendo-se a primeira no dia **15/08/2022** e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencimento da primeira. Constan do Anexo V, para cada

18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui  
este documento

Cartório Oficial 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:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 10

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

credor, os seguintes valores e condições essenciais: 1. Processo nº 0010031-54.2015.5.01.0017 - **RUBENS NUNES DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 185.879,95, valor total com novo ajuste de **R\$ 204.553,49**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 56.155,81**, em **12 parcelas**, no período de agosto/2022 a junho/2023; 2. Processo nº 0001681-59.2012.5.01.0057 - **MARCELO TOBIAS DA COSTA**: valor original do acordo de R\$ 200.366,48, valor total com novo ajuste de **R\$ 219.863,22**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 60.007,92**, em **12 parcelas**, no período de agosto/2022 a junho/2023; 3. Processo nº 0010085-91.2014.5.01.0037 - **MÁRCIO DE PAULA OLIVEIRA**: valor original do acordo de R\$ 216.198,07, valor total com novo ajuste de **R\$ 238.207,99**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 78.352,68**, em **15 parcelas**, no período de agosto/2022 a setembro/2023; 4. Processo nº 0001105-39.2011.5.01.0045 - **ANIELE CRISTINA PERES TOMAZ**: valor original do acordo de R\$ 235.949,87, valor total com novo ajuste de **R\$ 261.887,21**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 102.031,91**, em **20 parcelas**, no período de agosto/2022 a janeiro/2024; 5. Processo nº 0010060-08.2015.5.01.0049 - **ALEXANDER FRANCISCO DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 332.374,83, valor total com novo ajuste de **R\$ 372.260,26**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 183.752,37**, em **31 parcelas**, no período de agosto/2022 a dezembro/2024; 6. Processo nº 0011028-25.2015.5.01.0021 - **REYNALDO MUNIZ BARRETO ABREU**: valor original do acordo de R\$ 344.968,45, valor total com novo ajuste de **R\$ 386.424,73**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 197.916,83**, em **25 parcelas**, no período de agosto/2022 a janeiro/2025; 7. Processo nº 0010119-40.2016.5.01.0244 - **JOSÉ ALVES DE AZEVEDO**: valor original do acordo de R\$ 351.882,63, valor total com novo ajuste de **R\$ 395.298,97**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 206.791,07**, em **35 parcelas**, no período de agosto/2022 a março/2025; 8. Processo nº 0000877-91.2012.5.01.0057 - **ALINE SOUZA GAMA MOREIRA**: valor original do acordo de R\$ 378.127,39, valor total com novo ajuste de **R\$ 423.289,39**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 199.693,24**, em **29 parcelas**, no período de agosto/2022 a outubro/2024; 9. Processo nº 0000775-31.2010.5.01.0060 - **SONORA SAMPAIO TELES**: valor original do acordo de R\$ 380.692,83, valor total com novo ajuste de **R\$ 429.323,83**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 240.815,93**, em **42 parcelas**, no período de agosto/2022 a outubro/2025; 10. Processo nº 0011586-14.2014.5.01.0059 - **WALLACE DE OLIVEIRA MONTEIRO**: valor original do acordo de R\$ 381.028,27, valor total com novo ajuste de **R\$ 426.715,34**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 209.509,09**, em **30 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2024; 11. Processo nº 0010029-81.2015.5.01.0018 - **RICARDO JORGE LAGE DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 385.045,28, valor total com novo ajuste de **R\$ 431.459,43**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 224.275,73**, em **32 parcelas**, no período de agosto/2022 a dezembro/2024; 12. Processo nº 0010442-42.2015.5.01.0003 - **FÁBIO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**: valor original do acordo de R\$ 398.701,43, valor total com novo ajuste de **R\$ 447.587,34**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 230.381,09**, em **33 parcelas**, no período de agosto/2022 a janeiro/2025; 13. Processo nº 0010059-41.2015.5.01.0043 - **SILVIO DE ARIMATHEA MURITIBA**: valor original do acordo de R\$ 437.074,99, valor total com novo ajuste de **R\$ 492.905,57**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 275.699,32**, em **40 parcelas**, no período de agosto/2022 a agosto/2025; 14. Processo nº 0011655-57.2014.5.01.0023 - **JORGE NILO RANGEL CAMPOS**: valor original do acordo de R\$ 461.841,28, valor total com novo ajuste de **R\$ 519.150,86**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 273.259,94**, em **35 parcelas**, no período de agosto/2022 a março/2025; 15. Processo nº 0010035-96.2015.5.01.0080 - **RICARDO FREIRE PEREIRA**: valor original do acordo de R\$ 462.908,43, valor total com novo ajuste de **R\$ 520.411,16**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 274.520,24**, em **35 parcelas**, no período de agosto/2022 a março/2025; 16. Processo nº 0010761-29.2015.5.01.0029 - **RENATO CESAR QUIRINO**: valor original do acordo de **R\$ 470.737,60**, valor total com novo ajuste de **R\$ 529.657,41**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 283.766,50**, em **36 parcelas**, conforme período constante do

19

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
| CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO<br>Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |                                |                            |
| Registro de Imóveis<br>Leandro Mendes de Souza<br>Responsável Pelo Expediente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                |                            |
| FICHA 10V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                                |                            |
| Matrícula<br>3993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Livro<br>2 | Data de Abertura<br>30/01/2025 | CNM<br>092247.2.0003993-79 |
| <p>Anexo V; 17. Processo nº 0011279-53.2013.5.01.0008 - <b>DIEGO DE SOUZA TOLEDO</b>: valor original do acordo de R\$ 498.914,68, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 551.124,55</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 308.233,63</b>, em <b>39 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a julho/2025; 18. Processo nº 0001196-50.2012.5.01.0060 - <b>LUIZ CARLOS JARDIM</b>: valor original do acordo de R\$ 514.434,93, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 581.263,96</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 367.657,08</b>, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 19. Processo nº 0001172-34.2012.5.01.0056 - <b>HENRIQUE NOVAES ANDRADE</b>: valor original do acordo de R\$ 531.227,28, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 604.100,33</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 386.894,08</b>, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 20. Processo nº 0101613-21.2016.5.01.0076 - <b>LUCIANO JOSÉ DUARTE NUNES</b>: valor original do acordo de R\$ 599.511,10, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 604.869,66</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 297.155,46</b>, em <b>31 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a dezembro/2024; 21. Processo nº 0000487-29.2010.5.01.0078 - <b>ELIZABETH VIEIRA DE MELO</b>: valor original do acordo de R\$ 599.983,82, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 681.420,00</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 435.529,08</b>, em <b>43 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a novembro/2025; 22. Processo nº 0011007-92.2015.5.01.0039 - <b>MARCELO NUNES PINTO</b>: valor original do acordo de R\$ 623.110,71, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 700.888,53</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 368.968,56</b>, em <b>36 parcelas</b>, conforme período constante do Anexo V; 23. Processo nº 0100058-35.2016.5.01.0054 - <b>HERBERT GASTALDELO</b>: valor original do acordo de R\$ 645.188,70, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 726.962,64</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 395.042,68</b>, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 24. Processo nº 0011688-95.2015.5.01.0028 - <b>MÁRIO CESAR CONSTANTINO PESSOA</b>: valor original do acordo de R\$ 747.350,55, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 847.627,00</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 544.350,08</b>, em <b>40 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a dezembro/2025; 25. Processo nº 0010055-30.2015.5.01.0002 - <b>LEANDRO SILVA OLIVEIRA</b>: valor original do acordo de R\$ 790.711,89, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 896.793,99</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 554.874,02</b>, em <b>44 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a dezembro/2025; 26. Processo nº 0000008-69.2013.5.01.0033 - <b>MARLON PEREIRA FEITOSA SANTIAGO</b>: valor original do acordo de R\$ 808.897,38, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 920.010,19</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 588.090,22</b>, em <b>46 parcelas</b>, conforme período constante do Anexo V; 27. Processo nº 0100207-56.2017.5.01.0002 - <b>LUIZ CARLOS FERRAZ SANTOS</b>: valor original do acordo de R\$ 853.386,62, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 972.551,99</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 640.632,03</b>, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; 28. Processo nº 0010645-93.2015.5.01.0038 - <b>DIEGO PEREIRA DO NASCIMENTO</b>: valor original do acordo de R\$ 952.229,20, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 1.089.285,07</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 757.365,10</b>, em <b>52 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a julho/2026; 29. Processo nº 0010987-44.2015.5.01.0058 - <b>MARCELO LIMA GUIMARÃES</b>: valor original do acordo de R\$ 960.819,77, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 1.099.430,53</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 767.510,57</b>, em <b>53 parcelas</b>, conforme período constante do Anexo V; 30. Processo nº 0010041-76.2014.5.01.0068 - <b>AVELINO MANOEL DOS REIS NETO</b>: valor original do acordo de R\$ 1.013.072,60, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 1.155.131,84</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 765.855,41</b>, em <b>48 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a março/2026; 31. Processo nº 0010639-40.2015.5.01.0021 - <b>NILZETE SILVA GUAZZI</b>: valor original do acordo de R\$ 1.105.852,58, valor total com novo ajuste de <b>R\$ 1.263.503,14</b>, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 862.773,62</b>, em <b>50 parcelas</b>, no período de agosto/2022 a maio/2025; 32. Processo nº 0010983-89.2015.5.01.0063 - <b>JOÃO MARCELO TEIXEIRA DE PONTES</b>: valor original do acordo de R\$ 1.150.533,02, valor total com novo ajuste de R\$ 1.316.270,74, valor apenas do novo ajuste de <b>R\$ 925.541,22</b>, em <b>52 parcelas</b>, conforme período constante do Anexo V; 33. Processo nº 0010016-51.2014.5.01.0072 -</p> |            |                                |                            |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                |                            |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**Cartório Oficial 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](mailto:oficiounico@yahoo.com.br)  
Telefone:

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3993 / CNM: 092247.2.0003993-79 / Recibo: 35112 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 11

Matrícula  
3993

Livro  
2

Data de Abertura  
30/01/2025

CNM  
092247.2.0003993-79

**FERNANDO HERDY PERES:** valor original do acordo de R\$ 1.166.070,33, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.334.620,30**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 933.890,78**, em **53 parcelas**, no período de agosto/2022 a agosto/2026; **34. Processo nº 0001257-92.2011.5.01.0011 - MARTHA CHRISTINA SANTOS SILVA:** valor original do acordo de **R\$ 1.241.064,09**, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.424.389,79**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 1.035.113,35**, em **54 parcelas**, no período de agosto/2022 a setembro/2026; **35. Processo nº 0001186-75.2011.5.01.0501 - MARCOS ANDRÉ DE CASTRO DIAS:** valor original do acordo de R\$ 1.508.006,62, valor total com novo ajuste de **R\$ 1.731.298,50**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 1.296.199,29**, conforme parcelas e período constantes do Anexo V; **36. Processo nº 0000969-34.2011.5.01.0080 / 0001599-41.2011.5.01.0064 - ARY FERNANDES PEREIRA FILHO:** valor original do acordo de R\$ 1.772.604,66, valor total com novo ajuste de **R\$ 2.047.331,78**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 1.612.662,58**, em **56 parcelas**, conforme período constante do Anexo V; **37. Processo nº 0001177-66.2011.5.01.0064 - BENEDITO MANUEL FORTES AFONSO:** valor original do acordo de R\$ 2.505.715,82, valor total com novo ajuste de **R\$ 2.899.066,17**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 2.326.097,34**, em **56 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2026; **38. Processo nº 0000753-40.2010.5.01.0070 - ELCIO ALVES DE MENEZES:** valor original do acordo de R\$ 2.685.326,97, valor total com novo ajuste de **R\$ 3.124.429,12**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 2.550.300,29**, em **56 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2026. **39. Processo nº 0010020-69.2015.5.01.0067 - MICHAEL CAPELA DE OLIVEIRA:** valor original do acordo de R\$ 534.468,09, valor total com novo ajuste de **R\$ 598.621,45**, valor apenas do novo ajuste de **R\$ 290.907,28**, em **30 parcelas**, no período de agosto/2022 a novembro/2024. O detalhamento mensal das parcelas consta da planilha do **Anexo V**, que integra o título apresentado e fica arquivado nesta Serventia. Consta ainda do título que o imóvel objeto da presente garantia, denominado **Sítio Vargem Grande**, localizado na **Rodovia RJ-155, altura do km 55, Zona Rural de Lídice, 2º Distrito do Município de Rio Claro/RJ, CEP 27.475-000**, foi avaliado em **R\$ 31.019.321,10** (trinta e um milhões, dezenove mil, trezentos e vinte e um reais e dez centavos), valor este consignado para fins de pública praça. Fica consignado que, com o pagamento da dívida e demais encargos definidos no título, resolver-se-á, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade fiduciária do imóvel, mediante apresentação do competente termo de quitação/anuência para cancelamento do registro. Dou fê. CUSTAS: Isento. Rio Claro/RJ, 15 de maio de 2026. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCM 21342 EBA.**

21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U7GH-JJ525-2LLK5-69QNL>