

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro e de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034, procedi as buscas.

Rio Bonito, 05 de agosto de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYZ 28907 WGE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

MATRÍCULA 913

DATA: 03 de maio de 1978

IMÓVEL: O lote de terreno número cinco (5) da Quadra Quatro (IV) do Loteamento denominado "São José do Braçanã", situado em Rio dos Índios, zona rural do primeiro distrito deste município, próprio, não foreiro, desmembrado de maior porção, que assim se descreve e caracteriza: medindo 40,00m (quarenta metros) de frente que faz com a Estrada de Rodagem Rio Bonito-Niterói-BR-101; igual medida nos fundos, em limite com o lote dez (10); tendo de extensão da frente ao fundo, pelo lado direito 103,00m (cento e três metros), que confronta com o lote quatro; e, pelo lado esquerdo 100,00m (cem metros), onde se limita com o lote número seis (6), com a área de 4.120,00m.2 (Quatro mil, cento e vinte metros quadrados). Proprietário: JOSÉ CORRÊA DE SÁ, brasileiro, casado, proprietário, residente neste município. Registro anterior nº 6.931, folhas 63 do Livro 3-E, de 18 de dezembro de 1950, Cartório do 2º Ofício. Dou fé

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. 15 de Nov. 3º
RIO BONITO RIO DE JANEIRO

(José de Aquino Oliveira - Oficial)

REG. Q1 MAT. 913 PROT. 1.762

DATA: 03 de maio de 1978

Transmitentes: JOSÉ CORRÊA DE SÁ e sua mulher MARIA LÉA DE SÁ, brasileiros, casados, residentes a Travessa São Pedro, nº 88, nesta cidade, portadores do CPF. nº 081.515.987-00, ele aposentado com Carteira de Identidade do Instituto Ferreira Faustino - Registro nº 2.273/40 e ela do lar, com T.E. número 5.157, desta 32ª Zona. Adquirente: ESPÓLIO DE ALCÍDIA SILVA PASSOS, representado por seu inventariante JOSÉ FERNANDES PASSOS, português, viúvo, industrial, residente a Rua Toledo Piza, 30 - São Gonçalo - RJ, portador da Carteira de Identidade para estrangeiro nº 49.876-RJ e CPF. nº 035.302.567-49, devidamente autorizado por Alvará expedido pelo Cartório do 5º Ofício da cidade de São Gonçalo, deste Estado, assinado pelo Dr. Roque Batista dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara daquela cidade, em 07 de outubro de 1964. Compra e Venda. Público de 26 de janeiro de 1978, Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito, Livro 130, folhas 224/229. Preço: Cr\$-31,50 (Trinta e um cruzeiros e cinquenta centavos), guia de "inter-vivos", majorada para Cr\$-50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros), válido com as matrículas 912 e 914. Imposto de transmissão "inter-vivos" pago no Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A - pelo DARJ - Guia nº 24/00704, em 28 de dezembro de 1977, na importância de Cr\$-500,00 (Quinhentos cruzeiros). Dou fé

- continue no verso -

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

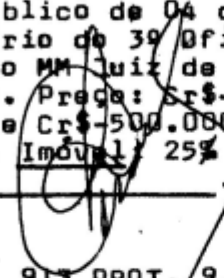
Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

REG. 02 MAT. 913 PROT. 9.219

DATA: 17 de junho de 1985

Transmitentes: OS ESPÓLIOS DE JOSÉ FERNANDES PASSOS e ALCÍDIA DA SILVA PASSOS. Adquirente: JOSÉ FERNANDES PASSOS FILHO, brasileiro, comerciante, casado com Maria Ribeiro Passos, com CI do IFP nº 80508366-4 e CPF. nº 107.593.287-49, residente na rua Zélia Briggs, 88 - São Gonçalo, deste Estado. Formal de Partilha. Público de 04 de março de 1985, extraído pelo Escrivão do Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo-RJ, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito daquela Comarca, Dr. Nagib Slaibi Filho. Preço: Cr\$-50,00 (Cinquenta cruzeiros) na primeira sucessão e Cr\$-500.000 (Quinhentos mil cruzeiros) na segunda sucessão. Imóvel: 25% do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fe  Emol.: Cr\$-61.635.

REG. 03 MAT. 913 PROT. 9.222

DATA: 17 de junho de 1985

Transmitentes: OS ESPÓLIOS DE JOSÉ FERNANDES PASSOS e ALCÍDIA DA SILVA PASSOS. Adquirente: ALVINA PASSOS MANNA, brasileira, comerciante, casada com Ernani Manna, com CI. do IPF. nº..... 1040003 e CPF. nº571.320.707-20, residente na rua Zélia Briggs 88 - São Gonçalo, deste Estado. Formal de Partilha. Público de 04 de março de 1985, extraído pelo Escrivão do Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo-RJ, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito daquela Comarca, Dr. Nagib Slaibi Filho. Preço: Cr\$-50,00 (Cinquenta cruzeiros) na primeira sucessão e Cr\$-500.000 (Quinhentos mil cruzeiros) na segunda sucessão. Imóvel: 75% do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fe  Emol.: Cr\$-61.635.

REG. 04 MATR. 913 PROT. 9.558

DATA: 04 de novembro de 1985

Transmitentes: JOSÉ FERNANDES PASSOS FILHO e sua mulher MARIA RIBEIRO PASSOS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele funcionário público estadual, portador da CI. do IFP. nº 80508366-4, expedida em 30.04.1981, ela do lar, portadora da CI. do IFP. nº 5.125.970, expedida em 05.05.1976 e do CPF comum nº 107.593.287-49, residentes à rua Silvio Rebelo, nº 36 - São Gonçalo - RJ. Adquirente: ALVINA PASSOS MANNA, brasileira, casada no regime da comunhão de bens com Ernani Manna, do lar, portadora da CI. do IPF. nº 1040003, expedida em 12.12.1969 e do CPF. nº 171.320.707-20, residente na rua Zélia Briggs, nº 88 - São Gonçalo - RJ. Compra e Venda. Público de 08 de outubro de 1985, Cartório do 2º Ofício deste município, Livro 21-C/068, folhas 163/164v. Preço: Cr\$2.000.000, (dois milhões de cruzeiros); ITBI, na quantia de Cr\$80.000, -

- continua na fl. 02 -

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

2. OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - Fl. 15 de Nov. 316

- fl. 02 - RIO BONITO

RIO DE JANEIRO

Reg. 04 Matr. 913 (continuação)

(José de Aquino Oliveira - Oficial)

recolhido na ag. local do BANERJ, em 08.10.1985, op. mecânica nº 042, pago sobre o vr. majorado para Cr\$4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros), conforme DARJ, nº 4.43-627.0.-
Imóvel: 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé _____ R-99.301,=

REG. 05 MATR. 913 PROT. 10.549

DATA: 22 de setembro de 1986

Transmitentes: ALVINA PASSOS MANNA e sua marido ERNANI MANNA, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, ela do lar, CI. do IPF. nº 1.040.003, expedida em 12.12.1969, ele - funcionário público, CI. do IPF. nº 80.273.634-8, expedida em 28.05.1980, portadores do CPF. nº 571.320.707-20 e nº 077.539.187-53, respectivamente, residentes em Braçana, 1º distrito deste município. Adquirente: TERMOSSON MENDONÇA PIMENTEL, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com Miriam de Oliveira Pimentel, mecânico, CI. do IPF. número 1.094.242, expedida em 11.06.1970 e CPF. nº 232.066.087-91, residente na BR 101, Rua 49, em Basílio - 1º distrito deste município. Escritura de compra e venda. Público de 29 de agosto de 1986, Cartório do 2º Ofício deste município, Livro 22-C/104, folhas 242/243v. Preço: Cz\$-4.000,00 (quatro mil cruzados). ITBI., na quantia de Cz\$-144,00, recolhido na ag. local do BANERJ., em 25.08.1986, op. mecânica nº 364, com o valor fiscal de Cz\$-7.200,00, conforme DARJ., nº 4743-1490-6.
Imóvel: O objeto desta matrícula. Dou fé _____

Emol.: Cz\$-325,36

REG. 06 MATR. 913 PROT. 11.142

DATA: 14 de maio de 1987

Transmitentes: TERMOSSON MENDONÇA PIMENTEL e sua mulher MIRIAM DE OLIVEIRA PIMENTEL, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele mecânico, portador da CI. do IPF. nº 1.094.242, de 11.06.1970, ela do lar, portadora da CI. do IPF. Nº 06767771-6, de 27.06.1983, portadores do CIC. comum nº 232.006.087-91, residentes na Rodovia BR-101, Km 27, zona urbana do 1º distrito deste município, em Basílio. Adquirente: PAULO ROBERTO BALBIO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Eliane Oliveira da Silva Balbio, comerciante, residente à Rua Desembargador Ferreira Pinto, nº. 01-centro - Itaboraí-RJ, portador da CI. do IPF. nº 1422321,

- continua no verso -

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

de 15.08.1973 e do CPF. nº 326.017.867-87. Escritura de compra e venda. Público de 20 de março de 1987, Cartório do 2º Ofício deste município, Livro 115, folhas 044/046, ato número 022. Preço: Cz\$-9.000,00 (nove mil cruzados). ITBI na quantia de Cz\$-800,00, recolhido na agência local do BANERJ. em 20.03.1987, autenticação mecânica nº 238, com o valor fiscal de Cz\$-40.000,00, conforme DARJ. nº 4.43-002287.9. Imóvel: O objeto desta matrícula. Dou fé

Emol. Cz\$-960,00

REG. 07 MATR. 913 PROT. 11.225

DATA: 17 de junho de 1987

Transmitentes: PAULO ROBERTO BALBIO e sua mulher ELIANE OLIVEIRA DA SILVA BALBIO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão / de bens, ele comerciante, portador da CI. do IFF. nº 1.422.321, de 15.08.1973 e do CPF. nº 326.017.867-87, ela comerciante, portadora da CI. do IFF. nº 05271902-8, de 14.04.1979 e do CPF. nº. 638.907.717-34, residentes em Basílio, zona urbana do 1º distrito deste município. Adquirente: a GOLDEN CROSS ASSISTÊNCIA INTERNACIONAL DE SAÚDE, sociedade civil, inscrita no CGC-MF sob o nº 42.104.919/0001-75, com sede na Rua Constante Ramos, 173 - Copacabana - Rio de Janeiro - RJ, representada por seus Diretor-Presidente JOSÉ CARLOS LEAL JOURDAN, brasileiro, casado, engenheiro militar, portador da CI. do M.E. nº 1G-75.473, CPF. número 043.784.827-20, residente na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 537 / 102, Leblon-Rio de Janeiro-RJ. Escritura de compra e venda. Público de 21 de maio de 1987, Cartório do 2º Ofício deste município, Livro 115, folhas 072/074, ato número 033. Preço: Cz\$105.000,00 (cento e cinco mil cruzados). ITBI., na quantia de Cz\$2.100,00, recolhido na agência local do BANERJ., em 21.05.87, autenticação mecânica número 007, com o vr. fiscal de Cz\$-105.000,00, conforme DARJ. nº 4.43-00358.1.- Imóvel: O objeto desta matrícula. Dou fé

Emol. Cz\$-2540,00

R-8-913: Nos termos da escritura de doação de 30 de agosto de / 1994, lavrada nas notas do Tabelião do 11º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, no livro 2614, às fls. 101/105, ato nº 43, o imóvel / constante desta matrícula foi doado a ASSOCIAÇÃO DA UNIÃO ESTE/BRASILEIRA DOS ADVENTISTAS DO SÉTIMO DIA, com sede na Avenida / Sete de Setembro nº 69, na cidade de Niterói, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 30.097.554/0001-10, em virtude de doação

SEQUE AS FLS. 03

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS. 3****REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ**
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - OFICIAL: Aristheu Guimarães Junior**MATRÍCULA Nº 913: (continuação de R-8)**

doação feita por GOLDEN CROSS ASSISTENCIA INTERNACIONAL DE SAÚDE, sociedade civil, com sede na rua Constante Ramos nº 173, em Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob número 42.104.919/0001-75, a título gratuito, sendo atribuído para efeito fiscal o valor de R\$ 2.051,36, não havendo condições. PROTOCOLO Nº 14.927. Certifico que as custas e o percentual de 20% previsto na Lei nº 590/82, no total de R\$215,65, foram recolhidas ao banco 029/113, nesta data, com autenticação mecânica nº 154, bem como será depositada a importância de R\$2,45, totalizando os valores constantes das alíneas a, b, c e d da Portaria 19.080/85 no âmbito do 1º Ofício.

AV-9-913/AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE ZONEAMENTO (Protocolo nº 13.120 de 13/12/2019) da matrícula nº 913, inscrita no 2º Ofício, em virtude de falha no início da impressão da averbação nº AV-9-913, resultando a sobreposição sobre o R-8-913, de 13 de dezembro de 2019, tendo o Registrador assinado pela CANARI PARTICIPAÇÕES S/A, com sede a rua São Francisco Xavier nº 603 - parte, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.501.509/0001-43, representada por seu Diretor de Operações, o Sr. *Gomes Augusto de Assis*, brasileiro, separado, contador, residente à rua Presidente Backer nº 48/401 - Icarai - Niterói-RJ, portador da C.I. 21.262.295-5, expedida pela SSP-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 414.831.627-53, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 18 de junho de 2019, devidamente registrada na JUCEJA sob NIRE 33300167820, instruído com certidão passada pela PMRB, extraída do processo nº 8.420/2016, assinada por Lecijane Alves Correia - Assist. Adm. - Mat. nº 2468 e Luiz Henrique Brito Pereira - Assessor - Mat. nº 2715, em 30 de janeiro de 2017, procedo a averbação de mudança de **ZONEAMENTO** do imóvel objeto da matrícula, para constar que a referida área encontra-se localizada na: **ZOEX**, para uso das seguintes atividades: *Residência unifamiliar, residência multi horizontal, residência multi vertical, comércio de bairro, comércio principal, comércio atacadista, serviço de bairro, serviço principal, industrial e institucional*, devidamente inscrita no Cadastro Imobiliário sob nº **03.1.011.0348.001**, anteriormente zona rural do primeiro distrito deste município, ficando a documentação arquivada em pasta própria. - Emol.: R\$112,41; 20% FETJ R\$22,48; 5% FUNPERJ R\$5,62; 5% FUNDPERJ R\$5,62; 4%

SEM EFEITO. O Oficial

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

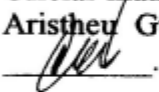
Averbação Ex-officio: Em virtude de falha no início da impressão da averbação nº AV-9-913, resultando a sobreposição sobre o R-8-913,

SEGUE NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

dificultando sua leitura, reproduzo o registro R-8-913, que tem a seguinte redação: "**R-8-913**: Nos termos da escritura de doação de 30 agosto de 1994, lavrada nas notas do Tabelião do 11º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, no livro 2614, às fls.101/105, ato nº 43, o imóvel constante desta matrícula foi doado a **ASSOCIAÇÃO DA UNIÃO ESTE BRASILEIRA DOS ADVENTISTAS DO SÉTIMO DIA**, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 69, na cidade de Niterói, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 30.097.554/0001-10, em virtude de doação feita por GOLDEN CROSS ASSISTENCIA INTERNACIONAL DE SAÚDE, sociedade civil, com sede na rua Constante Ramos nº 173, em Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob número 42.104.919/0001-75, a título gratuito, sendo atribuído para efeito fiscal o valor de R\$2.051,36, não havendo condições. PROTOCOLO Nº 14.927. Certifico que as custas e o percentual de 20% previsto na Lei nº 59082, no total de R\$215,65, foram recolhidas ao banco 029/113, nesta cidade, com autenticação mecânica nº 154, bem como será depositada a importância de R\$2,45, totalizando os valores constantes das alíneas a, b, c, e d da Portaria 15.080/85 no quinto dia útil do mês subsequente. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 27 de janeiro de 1995. Eu, (a) Aristheu Guimarães Junior, Oficial matrícula nº 01/9501 que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial (a) Aristheu Guimarães Junior". Rio Bonito, 30 de janeiro de 2020. O Oficial


Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-9-913 / AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE ZONEAMENTO: (Protocolo nº 25.913 de 13/12/2019). Nos termos do requerimento datado de 13 de dezembro de 2019, feito ao Registrador deste Cartório pela **CANARI PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à rua São Francisco Xavier nº 603 – parte, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.501.509/0001-43, representada por seu Diretor de Operações, o Sr. **Gomes Augusto de Assis**, brasileiro, separado, contador, residente à rua Presidente Backer nº 48/401 – Icarai – Niterói-RJ, portador da C.I. 21.262.295-5, expedida pela SSP-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 414.831.627-53, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 18 de junho de 2019, devidamente registrada na JUCEJA sob NIRE 33300167820, instruído com certidão passada pela PMRB, extraída do processo nº 8.420/2016, assinada por Lecijane Alves Correia – Assist. Adm. – Mat. nº 2468 e Luiz Henrique Brito Pereira – Assessor – Mat. nº 2715, em 30 de janeiro de 2017, procedo a averbação de mudança de **ZONEAMENTO** do imóvel objeto da matrícula, para constar que a referida área encontra-se localizada na: **ZOEX**, para uso das seguintes atividades: *Residência unifamiliar*,

SEGUE AS FLS. 04.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

FLS. 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 913: (Continuação da AV-9)

residência multi horizontal, residência multi vertical, comércio de bairro, comércio principal, comércio atacadista, serviço de bairro, serviço principal, industrial e institucional, devidamente inscrita no Cadastro Imobiliário sob nº 03.1.011.0348.001, anteriormente zona rural do primeiro distrito deste município, ficando a documentação arquivada em pasta própria. - Emol.: R\$112,41; 20% FETJ R\$22,48; 5% FUNPERJ R\$5,62; 5% FUNDPERJ R\$5,62; 4% FUNARPEN R\$4,49; 2% PMCMV R\$2,03; 5% ISS R\$5,62; Prenotação R\$30,94 - Total R\$189,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 30 de janeiro de 2020. Eu, [assinatura], (Carlos Roberto Fernandes Junior), Escrevente - mat. 94/7034, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

[assinatura] - Selo de Fiscalização nº EDIR 53330 BSJ.-
Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-10-913 / REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:

(Protocolo nº 25.914 de 13/12/2019): Nos termos da escritura de venda e compra datada de 03 de maio de 2002, lavrada nas notas do Cartório do 11º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, no livro 3143, fls. 011, ato nº 005, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CANARI PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à rua São Francisco Xavier nº 603 - parte, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.501.509/0001-43, no ato da escritura representada por sua procuradora **Andréa Pereira Pimentel**, brasileira, casada, advogada, residente à Av. Genaro de Carvalho nº 2350 - aptº 102, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, portadora da C.I. nº 101.765, expedida pela OAB-RJ, inscrita no CPF sob nº 024.266.647-70, nos termos da procuração lavrada no 22º Notário da cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro ST-194, fls. 022, em 30/04/2002, por compra feita a ASSOCIAÇÃO DA UNIÃO ESTE BRASILEIRA DOS ADVENTISTAS DO SÉTIMO DIA, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 69 - Icarai - Niterói-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.097.554/0001-10, no ato da escritura representada por seu procurador **Salomão Sarmiento de Souza**, brasileiro, casado, ministro do evangelho, residente à rua do Matoso nº 97 - Praça da Bandeira, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, portador da C.I. nº 04139282-

SEGUE NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

50, expedida pela SSP-BA, inscrito no CPF sob nº 175.967.345-53, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Niterói-RJ, no livro 204, fls. 002 de 06/12/2001, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), não havendo condições. *Foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia*, os documentos seguintes: a) *consulta negativa de informação de indisponibilidade de bens* de nº 01336.20.01.14.09.003, expedida pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, em 14-01-2020, em nome da vendedora; b) *Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas* de nº 1277413/2020, expedida pelo TST em 14-01-2020, com validade até 11-07-2020, em nome da vendedora; c) *Consulta negativa de indisponibilidade de bens* com código HASH: 6108.008a.2791.98c0.a329.baef.8bd7.db0b.99c1.a961, feita em 14-01-2020, ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da vendedora; d) *do 1º Ofício de Registro de Distribuição da Comarca de Niterói-RJ*, certidões positivas sobre ações cíveis, falências e concordatas, constando seis distribuições em nome da vendedora, e sobre execuções fiscais, constando vinte e uma distribuições em nome da vendedora, tendo sido apresentada declaração datada de 28 de janeiro de 2020, com firma reconhecida, de ciência da compradora; e) *do RCPN da 1ª zona judiciária de Niterói-RJ*, certidão negativa com relação a interdições, ausência, interdições comerciais, interdições de direito, indisponibilidade de bens, em nome da vendedora. – Emol.: R\$586,49; 20% FETJ R\$117,29; 5% FUNPERJ R\$29,32; 5% FUNDPERJ R\$29,32; 4% FUNARPEN R\$23,45; 2% PMCMV R\$11,01; 5% ISS R\$29,32; Prenotação R\$30,94 - Total R\$857,14. Foram apresentados e arquivados os documentos, nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 30 de janeiro de 2020. Eu, Carlos Roberto Fernandes Junior, (Carlos Roberto Fernandes Junior), Escrevente – mat. 94/7034, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia – Solo de Fiscalização nº EDIR 53333 TCC.–

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-11-913 / AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:
(Protocolo nº 26.773 de 08/09/2021). Certifico e dou fé que, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de número 202109.0312.01802638-IA-340, datado de 03/09/2021, foi comunicada a indisponibilidade de bens de propriedade da CANARI PARTICIPAÇÕES S.A. – CNPJ: 02.501.509/0001-43, em atendimento à solicitação oriunda da TRT – Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – RJ, Processo nº 01002123320165010481. Averbação realizada sem cobrança. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 08 de setembro de 2021. Eu, Ana, (Ana

SEGUE AS FLS. 05.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

FLS. 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia
MATRÍCULA Nº 913: (Continuação da AV-11)

Glaucia Oliveira Espindola), Escrevente – mat. 94/9937, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura] - Selo de fiscalização nº EDUL 62055 CZM.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-12-913 / REGISTRO DE MANDADO DE PENHORA: (Protocolo nº 28.434 de 12/09/2024): Nos termos do Mandado nº 510013632927, datado de 04 de julho de 2024, expedido pelo Cartório da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ, assinado eletronicamente por Lidice Barros Oliveira Pereira – Diretora de Secretaria, por determinação da M.M. Juíza Federal Substituta, Dra. Adriana Barretto de Carvalho Rizzotto, referente ao Processo – Execução Fiscal nº 5047262-17.2022.4.02.5101/RJ, instruído com auto de penhora e avaliação, datado de 12 de setembro de 2024, assinado pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal, Roberta Carvalho Perlingeiro Moraes – matr. 14.358, da execução movida pela Exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL contra a Executada CANARI COMUNICAÇÕES S.A. (CNPJ: 02.501.509/0001-43), para garantia da dívida de R\$387.891,14 (trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa e um reais e quatorze centavos) / data da dívida: 23-06-2022, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da matrícula, avaliado em R\$618.000,00 (seiscentos e dezoito mil reais), **sem indicação de depositário** no referido auto, ficando a documentação arquivada em pasta própria. **Emolumentos:** “Os emolumentos devidos pelo registro da penhora, serão pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento”. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 30 de setembro de 2024.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula nº 94/9938, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura] - Selo de fiscalização nº EEUT 48577 XJC.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-13-913 / REGISTRO DE MANDADO DE PENHORA: (Protocolo nº 28.872 de 18/07/2025): Conforme termo de penhora datado de 17 de julho de

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

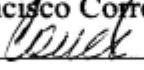
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 913 / Recibo: 87988 / Data da Certidão: 05/08/2025.

2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – CAEX - REFF, assinado eletronicamente por Maria Zilda dos Santos Neta, M.M. Juíza do Trabalho, referente ao Processo ATOrd 0100212-33.2016.5.01.0481, em que figuram como Reclamante JOSÉ AUGUSTO GOUVEA DE OLIVEIRA e Reclamado: MPE MONTAGENS E PROJETOS ESPECIAIS S/A e outros (7), e, despacho assinado eletronicamente por Igor Fonseca Rodrigues, Juiz Gestor de Centralização Junto a CAEX, datado de 26 de fevereiro de 2025, em que figuram como Reclamante: JOSÉ AUGUSTO GOUVEA DE OLIVEIRA; Reclamado: MPE MONTAGENS E PROJETOS ESPECIAIS S/A, EMPRESA BRASILEIRA DE ENGENHARIA S/A, PETROLEO BRASILEIRO S A PETROBRAS, MPE ENGENHARIA E SERVIÇOS S/A, AGROMON S/A AGRICULTURA E PECUARIA, GEMON GERAL DE ENGENHARIA E MONTAGENS S/A, MPE SA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO, CANARI PARTICIPAÇÕES S.A., para garantir a integralidade ou parte da execução, no valor global de R\$32.672.283,50 (trinta e dois milhões, seiscentos e setenta e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos), procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da matrícula, avaliado em R\$700.000,00 (setecentos mil reais), tendo sido nomeado depositário a proprietária CANARI PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada no registro nº R-10, ficando a documentação arquivada em pasta própria. *Emolumentos: “Os emolumentos devidos pelo registro da penhora, serão pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento”.* O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 04 de agosto de 2025.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula nº 94/9938, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EEYZ 28904 EPX.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJBDN-K7F3A-4T2ZT-UWPNY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Evandro Duarte Borges (CPF 032.192.457-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YJBDN-K7F3A-4T2ZT-UWPNY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>