

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00003001

FICHA

001

IMÓVEL: Denominado "Maranhão Brejo Grande", situado em Travessão, no 7º distrito deste município, com 198.350,62m² (cento e noventa e oito mil, trezentos e cinquenta vírgula sessenta e dois metros quadrados), cuja descrição do perímetro inicia-se no vértice **M 0**, de coordenadas **N 7.601.653,41m** e **E 260.941,06m**; CERCA; deste, segue confrontando com AV. CARMEM CARNEIRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°13'35" e 78,95 m até o vértice **M 1**, de coordenadas **N 7.601.731,81m** e **E 260.931,75m**; 355°30'06" e 32,41 m até o vértice **M 2**, de coordenadas **N 7.601.764,12m** e **E 260.929,21m**; 355°35'10" e 42,73 m até o vértice **M 3**, de coordenadas **N 7.601.806,73m** e **E 260.925,92m**; 357°46'29" e 41,82 m até o vértice **M 4**, de coordenadas **N 7.601.848,52m** e **E 260.924,30m**; 357°46'29" e 97,45 m até o vértice **M 5**, de coordenadas **N 7.601.945,89m** e **E 260.920,51m**; CERCA; deste, segue confrontando com ESTRADA DE SERVIÇÃO, com os seguintes azimutes e distâncias: 95°05'10" e 90,47 m até o vértice **M 6**, de coordenadas **N 7.601.938,01m** e **E 261.009,08m**; 95°13'08" e 78,27 m até o vértice **M 7**, de coordenadas **N 7.601.930,89m** e **E 261.087,03m**; CERCA; deste, segue confrontando com MARIA GERALDA VIANA TAVARES - CPF: 053.338.457 - 51 - RG: 21.708.733 - 7 SSP - ES, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°54'51" e 250,98 m até o vértice **M 8**, de coordenadas **N 7.601.909,39m** e **E 261.337,09m**; 94°59'11" e 91,00 m até o vértice **M 9**, de coordenadas **N 7.601.901,48m** e **E 261.427,75m**; 95°28'21" e 222,82 m até o vértice **M 10**, de coordenadas **N 7.601.880,23m** e **E 261.649,55m**; CERCA; deste, segue confrontando com MARIA GERALDA VIANA TAVARES - CPF: 053.338.457 - 51 - RG: 21.708.733 - 7 SSP - ES, com os seguintes azimutes e distâncias: 192°13'41" e 97,72 m até o vértice **M 11**, de coordenadas **N 7.601.784,73m** e **E 261.628,85m**; 192°13'41" e 41,79 m até o vértice **M 12**, de coordenadas **N 7.601.743,89m** e **E 261.620,00m**; 191°18'56" e 42,38 m até o vértice **M 13**, de coordenadas **N 7.601.702,33m** e **E 261.611,69m**; 191°13'56" e 114,63 m até o vértice **M 14**, de coordenadas **N 7.601.589,89m** e **E 261.589,36m**; CERCA; deste, segue confrontando com ESTRADA PÚBLICA, com os seguintes azimutes e distâncias: 278°11'32" e 174,45 m até o vértice **M 15**, de coordenadas **N 7.601.614,75m** e **E 261.416,68m**; 275°42'01" e 142,17 m até o vértice **M 16**, de coordenadas **N 7.601.628,87m** e **E 261.275,21m**; 273°06'03" e 50,99 m até o vértice **M 17**, de coordenadas **N 7.601.631,63m** e **E 261.224,30m**; 277°18'28" e 148,74 m até o vértice **M 18**, de coordenadas **N 7.601.650,55m** e **E 261.076,77m**; 276°54'55" e 50,62 m até o vértice **M 19**, de coordenadas **N 7.601.656,65m** e **E 261.026,52m**; 271°52'03" e 38,44 m até o vértice **M 20**, de coordenadas **N 7.601.657,90m** e **E 260.988,10m**; 264°32'46" e 47,25 m até o vértice **M 0**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

PROPRIETÁRIA: IMBEG - IMBÉ ENGENHARIA LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Rua Vicente Leôncio de Freitas, nº 290, Distrito Industrial, com seus atos constitutivos e alterações arquivados na JUCERJA sob o nº 33.2.05077.665, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.118.060/0001-03;

REGISTROS ANTERIORES: R-03-1961; R-06-1962; R-05-2997 e R-02-2998, todos efetivados em 12/06/2013 nas matrículas 1961 (Lv. 2-G); 1962 (Lv. 2-G); 2997 (fl. solta) e 2998 (fl. solta), relativos a imóveis cadastrados no INCRA sob os nºs 950.157.396.176-7;

CONTINUA NO VERSO...

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00003001

FICHA

001V

513.016.123.994-0; 950.157.396.168-6 e nº 513.016.123.986-0. DOU FÉ. Campos dos Goytacazes-RJ, em 24 de junho de 2013. O OFICIAL: Umbelino de Souza Neto (assinatura).

AV.01-3.001 - O imóvel desta matrícula tem origem na unificação dos imóveis objeto das matrículas nºs 1961, 1962, 2997 e 2998, conforme requerimento de 31/03/2013 firmado por **IMBEG - IMBÉ ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Rua Vicente Leôncio de Freitas, nº 290, Distrito Industrial, com seus atos constitutivos e alterações arquivados na JUCERJA sob o nº 33.2.05077.665, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.118.060/0001-03, acompanhado de representação gráfica (planta) com Anotação de Responsabilidade Técnica (nº IN01026708 - Manoel Pires Rodrigues: Registro Profissional nº 1988103667) e memorial descritivo. **OBSERVAÇÕES:** 1) Emolumentos: Tab. 5.4 = R\$246,05; Fundos: R\$83,65; PMCMV: R\$4,76; Mútua/Acoterj: R\$10,86; Certidão de Prenotação: R\$21,03; 2) Requerimento prenotado sob o nº 7062 em 06/06/2013. Dou Fé. Campos dos Goytacazes-RJ, em 24 de junho de 2013. O OFICIAL: Umbelino de Souza Neto (assinatura) **SELO: RUW71338 QSG**

R-02-3001 - Nos termos da Certidão de 23/08/2013 relativa à Escritura de Permuta lavrada em 21/08/2013 nas notas deste 11º Ofício, às fls. 127-134 do livro nº 69, ato nº 076, **IMBEG - IMBÉ ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Rua Vicente Leôncio de Freitas, nº 290, Distrito Industrial, com seus atos constitutivos e alterações arquivados na JUCERJA sob o nº 33.2.05077.665, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.118.060/0001-03, transmitiu o imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$3.001.644,00** (três milhões, um mil e seiscentos e quarenta e quatro reais), ao **AMERICANO FUTEBOL CLUBE**, associação civil sem fins econômicos com sede na Avenida 28 de março, 948, Parque Tamandaré, Campos dos Goytacazes - RJ e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.888.956/0001-90. **OBSERVAÇÕES:** 1) Emolumentos: Tabela 5.4 = R\$3.948,04; Fundos: R\$1.341,76; PMCMV: R\$78,46; Mútua/Acoterj: R\$10,86; Certidão de Prenotação: R\$21,03; 2) Escritura prenotada sob o nº 7111 em 06/06/2013; 3) Guias relativas ao Imposto de Transmissão (ITBI) nºs 97471, 97468, 97469, 97470 no valor total de R\$60.032,88 pagas em 20/08/2013; 4) As medidas do imóvel desta matrícula figuram no ato ora registrado de modo meramente enunciativo, pois o corpo do imóvel foi o elemento determinante para a efetivação do negócio jurídico; 5) A transmitente, mediante permuta, recebeu do Americano Futebol Clube uma área de terrenos com aproximadamente 22.180,00m² situada no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, objeto da matrícula 14.575 da 6ª Circunscrição Imobiliária vinculada ao 7º Ofício local, sendo certo que houve torna no montante de R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais) a ser paga ao ora adquirente Americano Futebol Clube; 6) **IMBEG - IMBÉ ENGENHARIA LTDA**, ora transmitente, visando compor o valor total da permuta, obrigou-se a executar no imóvel desta matrícula o que segue: a) Construção de complexo esportivo social, composto de um Estádio de Futebol com capacidade para 8.000 (oito mil) espectadores, tudo detalhado conforme plantas, projetos e memorial descritivo, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data da aprovação do projeto pela municipalidade; b) Um Clube Social para atividades de convivência e lazer dos associados do Americano Futebol Clube e um Centro de Treinamento de Futebol para as atividades de preparação e concentração da equipe profissional e das divisões de base do Americano Futebol Clube,

CONTINUA NA FICHA 002

REGISTRO GERAL LIVRO 2

tudo detalhado conforme plantas, projetos e memorial, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, prazo este contado da data da aprovação do projeto pela; c) Parque de estacionamento com 670 vagas para veículos, (6% da lotação expandida, sendo 18 dessas vagas - 2,6% - destinadas a portadores de deficiências especiais) tudo detalhado conforme plantas, projetos e memorial descritivo, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, prazo este contado da data da aprovação do projeto pela municipalidade; 7) As partes declararam que o imóvel desta possuirá destinação urbana o que ensejará a baixa do respectivo cadastro no Órgão Federal competente (INCRA) concomitantemente com o novo cadastro junto à Municipalidade; 8) Entretanto, foram apresentados CCIRs emitidos pelo INCRA, referentes aos exercícios 2006/2007/2008/2009, cujos códigos são: 513.016.123.994-0; 950.157.396.168-6; 950.157.396.176-7; 513.016.123.986-0; Certidões negativas de débitos concernente ao IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL emitida pela Secretaria da Receita Federal; e, Certidão negativa de débito emitida, em 21/08/2013, pelo Ministério do Meio Ambiente - IBAMA (certidão nº 3799579). DOU FÉ. Campos dos Goytacazes-RJ, em 03 de setembro de 2013. O OFICIAL: Umbelino de Souza Neto. (assinatura) **SELO: RVI14937 GPA**

AV.03-3001 - Conforme determinação contida no processo nº 00019695920165170012, da lavra da 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, vinculado ao Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, procede-se a este ato para consignar que os bens de AMERICANO FUTEBOL CLUBE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.888.956/0001-90, estão indisponíveis. Observações: 1) Prenotação: 9117 em 10/01/2020; 2) Emolumentos: ISENTA. DOU FÉ. Campos dos Goytacazes, em 14 de janeiro de 2020. O OFICIAL: Umbelino de Souza Neto (assinatura) **SELO: EDHN 50264 BHN**

R.4-3001 - Conforme Mandado nº 510004872870 extraído em 16.04.2021 dos autos do processo de execução fiscal nº 5025477-67.2020.4.02.5101-RJ pelo juízo da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, onde figuram na qualidade de Exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e na qualidade de Executado AMERICANO FUTEBOL CLUBE, o imóvel desta matrícula foi penhorado (auto de penhora, avaliação e depósito datado de 22/09/2021) para garantia de dívida no valor de R\$373.172,70 (trezentos e setenta e três mil, cento e setenta e dois reais e setenta centavos). O gravame foi efetivado conforme determinação exarada pela Drª. ANELISA POZZER LIBONATI DE ABREU, MMa. Juíza Federal. Nomeou-se depositário o senhor Vagner Xavier Alves, CPF ignorado. OBSERVAÇÕES: 1) Prenotação nº 9359 datada de 04/10/2021; 2) Emolumentos: Isento. Dou Fé. Campos dos Goytacazes/RJ, em 13 de outubro de 2021. O OFICIAL: Umbelino de Souza Neto (assinatura) **SELO: EDYF 27164 XZD**

R.5-3001 - Conforme Mandado nº 5040652-33.2022.4.02.5101/RJ extraído em 16/09/2022 dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5040652-33.2022.4.02.5101-RJ e expedido pelo juízo da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, onde figuram a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, na qualidade de Exequente, e AMERICANO FUTEBOL CLUBE, na qualidade de Executado, o imóvel desta matrícula foi penhorado (auto de penhora, avaliação e depósito datado de 20/09/2022) para garantia de dívida no valor de R \$257.136,70 (duzentos e cinquenta e sete mil cento e trinta e seis reais e setenta centavos). O gravame foi efetivado conforme determinação exarada pelo Doutor VLADIMIR SANTOS

CONTINUA NO VERSO...

REGISTRO GERAL LIVRO 2

VITOVSKY, Juiz Federal. Nomeou-se depositário o senhor Wagner Xavier Alves, CPF ignorado. OBSERVAÇÕES: 1) Prenotação nº 9527 datada de 21/09/2022; 2) Emolumentos: Isento. Dou Fé. Campos dos Goytacazes/RJ, em 23 de setembro de 2.022. O OFICIAL: Umbelino de Souza Neto (assinatura) **SELO: EEHE 96872 EHL**

AV.06-3001 - Conforme determinação, contida no processo nº 01001263220205010284, da 4ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ, vinculada ao Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, procede-se a este ato para consignar que os bens de AMERICANO FUTEBOL CLUBE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.888.956/0001-90, estão indisponíveis. Observações: 1) Prenotação: 9651 em 24/10/2.023; 2) Emolumentos: ISENTO. DOU FÉ. Campos dos Goytacazes, em 26 de outubro de 2.023. O OFICIAL: (Umbelino de Souza Neto - Mat. 90/131) **SELO: EEKH 11573 PSX**

AV.07-3001 - Conforme determinação, contida no processo nº 01001384920205010283, da 3ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ, vinculada ao Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, procede-se a este ato para consignar que os bens de AMERICANO FUTEBOL CLUBE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.888.956/0001-90, estão indisponíveis. Observações: 1) Prenotação: 9651 em 24/10/2.023; 2) Emolumentos: ISENTO. DOU FÉ. Campos dos Goytacazes, em 26 de outubro de 2.023. O OFICIAL: (Umbelino de Souza Neto - Mat. 90/131) **SELO: EEKH 11574 TYB**

AV.08-3001 - Conforme determinação, contida no processo nº 01002747220225010284, da 4ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ, vinculada ao Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, procede-se a este ato para consignar que os bens de AMERICANO FUTEBOL CLUBE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.888.956/0001-90, estão indisponíveis. Observações: 1) Prenotação: 9696 em 11/04/2.024; 2) Emolumentos: ISENTO. DOU FÉ. Campos dos Goytacazes, em 15 de abril de 2.024. O OFICIAL: (Umbelino de Souza Neto - Mat. 90/131) **SELO: EEKH 22190 SXB**

R-09-3001 - Nos termos da certidão de penhora referente ao processo nº 0001042-29.2021.5.17.0009 relativo a Execução Trabalhista onde figuram na qualidade de Exequente e Executado, respectivamente, NATHAN CARLOS DA SILVA MEIRELES e AMERICANO FUTEBOL CLUBE, e expedido pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia de dívida no valor de R \$38.458,13 (trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e treze centavos). OBSERVAÇÕES: 1) Prenotação nº 9745 efetivada em 18/07/2.024; 2) Emolumentos e Despesas: Isento; 3) A parte executada foi nomeada como depositária. Dou Fé. Campos dos Goytacazes/RJ, em 25 de julho de 2.024. O OFICIAL: (Umbelino de Souza Neto - Mat.90/131) **SELO: EEQQ 33047 SZI**

AV.10-3001 - Conforme determinação, contida no processo nº 01002920520225010281, da 1ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ, vinculada ao Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, procede-se a este ato para consignar que os bens de AMERICANO FUTEBOL CLUBE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.888.956/0001-90, estão indisponíveis. Observações: 1) Prenotação: 9771 em 26/08/2.024; 2) Emolumentos: ISENTO. DOU FÉ. Campos dos Goytacazes, em 02 de setembro de 2.024. O OFICIAL:

11º OFÍCIO DE CAMPOS
UMBELINO DE SOUZA NETO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 283 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

(22) 3211-7810/99611-7810 Vivo /WhatsApp

E-MAIL: rgi@11oficiocampos.com.br TEL.: (22) 3211-7810 / 99611-7810 (ZAP)

CÓDIGO CNM: 089458.2.0003001-36

MATRÍCULA

FICHA

00003001

003

REGISTRO GERAL LIVRO 2

(Umbelino de Souza Neto - Mat. 90/131) **SELO: EEQQ 35136 LOS**

R.11-3001 - Nos termos do Ofício Pje de 11/11/2.025 extraído dos autos do processo nº 0100235-47.2023.5.01.0282 onde figuram na qualidade de reclamante WESLEY CLAUDIO CAMPOS e na qualidade de reclamado AMERICANO FUTEBOL CLUBE expedido pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Campos dos Goytacazes/RJ, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia de dívida que perfaz R\$6.156,58 (seis mil, cento e cinquenta seis reais e cinquenta e oito centavos). Referido Ofício foi expedido por ordem do MM. Juiz do Trabalho Eduardo Almeida Jerônimo. Não houve nomeação de fiel depositário. Observações: 1) Título prenotado sob o nº 10040 em 12/11/2.025. DOU FÉ. Campos dos Goytacazes-RJ em 18 de novembro de 2.025. O OFICIAL: (Umbelino de Souza Neto - Mat. 90/131) **SELO: EEZU 21862 FIM**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO