



REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 039081.2.0004701-94 18
REGISTRO GERAL		FLS. 6188.
OFICIAL Antônio Márcio Ferraz Baião.		
COMARCA DE DIVINO		
LIVRO Nº. 2	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINO.- MG	
Matrícula Nº. 4701, Fls. 6188, Protocolo: 18.528, Fls. 03v2.		Nº. Anterior Lvº 02, Mat. 1891, Fls. 3093 R-01, 02, 03, 04, 06 e 07.
Data 02-12-2003.		
***NOTA: Esta matrícula foi aberta por determinação judicial nos termos do Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Divino-MG, Dr. Maurílio Cardoso Nunes, Autos de Representação, processo nº 018/2003 e os registros se guidos terão mantidos suas datas anteriores e sequência na cadeia dominial. O referido é verdade e dou fé. Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e três. Eu, <i>[Assinatura]</i> , Oficial do CRI de Divino, que datilografei e assino.		
IMÓVEL: "VARGEM GRANDE", Divino-MG. Uma área de 10.582,00 m2, contendo 1.212 pés de café, 1.500 quilos de arroz, 34 pés de laranjas, 14 covas de bananeiras, 95 covas de cana, 2 pés de mamão, 2 pés de abacate, 1 pé de eucalipto, área para instalação do Posto de Fiscalização da Secretaria de Estado de Fazenda no Município de Divino; divide: parte da cerca da Rodovia BR-116, próximo ao Km. 642 a esquerda do eixo da rodovia, tendo a estaca 13 arno referência inicial, confrontando com proprietário em tela, até o córrego, aos fundos com Luiz Pedro Valério em seguida volta dividir com terreno remanescente do proprietário fechando a estaca 22 na faixa de domínio mencionada ou seja a área está delimita da pelos marcos M1, M2, M3, M4 e M5, partindo-se do marco M1 situado na divisa da faixa de domínio do DNER estaca 12' Km 643,060 lado esquerdo sentido Rio de Janeiro - Salvador a 40,50 do eixo de locação da BR-116, segue-se perpendicularmente o mesmo eixo por uma distância de 63,50 metros encontra-se o marco M2. Nesse ponto deflete-se 90ºD rumo NE e após seguir por uma distância de 156,00 metros, alcança-se o marco M3, daí defletindo-se 90ºD rumo SE e segue por uma distância de 30,00 metros encontrando-se o marco M4, neste defletindo-se 53º E, rumo SE, e segue-se por uma distância de 56,00 metros, alcançando-se o marco M5, situando na divisa da faixa de domínio do DNER estaca 221 K 1 M 641,85 9. Aí defletindo-se 143ºD rumo SW e segue-se ao longo dessa faixa por uma distância de 201,00 metros alcançando novamente o marco M1. PROPRIETÁRIA: MARINA MACHADO, solteira, maior, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 576.689.806-72. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e oito dias do mês de abril de 1986. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, a datilografei e assino. (ass.) O referido é verdade e dou fé.		
REG.01. Mat. 4701, Fls. 6188, Nº Anterior: Lvº 02, Mat. 1891, Fls. 3093, R-01 e Av-07;		
DATA: 28-04-1986. Lvº 02, Mat. 1085, Fls. 2289, R-01 e Av-03.		
TRANSMITENTE: Marina Machado, solteira, maior, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 576.689.806-72. ADQUIRENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS, representado pelo Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, CGC: 17.309.790/0001-94. TÍTULO: Escritura de Aquisição de Imóvel em Decorrencia de Desapropriação por Convenção Amigável em 28-04-1986 no livro 25, fls. 182 e 183. VALOR: Cz\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados). IMÓVEL: Vargem Grande, Divino-MG. Uma área de 10.582,00 metros quadrados, contendo 1.212 pés de cafeeiros, 1.500 quilos de arroz, 34 pés de laranjas, 14 covas de bananeiras, 95 covas de canas, 2 pés de mamão, 2 pés de abacate, 1 pé de eucalipto; com as características e confrontações acima descritas. Divino, 28 de abril de 1986. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficial do CRI, a datilografei e assino. (ass.) O referido é verdade e dou fé.		

Telefone:/Whatsapp: (32) 99846-5678

divino@ritdpj.com

Rua Ildefonso Frossard, 380, Loja 02, galeira Via Center, Centro, Divino-MG.

Página 1 de 8



CNM: 039081.2.0004701-94

REG.02. Mat. 4701, Fls. 6188, Nº Anterior: .Lvº 02, Mat. 1891, Fls. 3093, R-02 e Av-07;
DATA: 29-10-1998. .Lvº 02, Mat. 4301, Fls. 6188, R-01.

TRANSMITENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS, representada p/ D.D. Secretário do Estado de Recursos Humanos Administrativos, Dr. Ben-Hur Silva de Albergaria, CPF nº 006.837.016-49, autorizado pela Lei Estadual nº 12.979 de 28-07-1998, Decreto nº 17.682 de 30-12-1975. ADQUIRENTE: MARINA MACHADO REAL ou MARINA MACHADO, CPF nº 578.689.806-72, do lar, brasileira, proprietária, residente em Vargem Grande, Divino-MG. TÍTULO: Escritura Pública de Reversão de Estado de Minas Gerais a faz a Srª Maria Machado Real ou Marina Machado, livro 588, fls. 77vº em 28-10-1998, Décimo (10º) Ofício de Álvaro Mendonça Sobrinho, Rua Guajajaras, 465, Belo Horizonte-MG. VALOR: R\$ 12.000,00. IMÓVEL: "VARGEM GRANDE", Divino-MG. Uma área de 10.582 00 metros quadrados; com as características e confrontações já descritas sob o nº 01 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e noventa e oito. Eu, Débora Freitas de Souza, a oficial do CRI, que a datilografei e assino. (ass.). O referido é verdade e dou fé.

Erika D. Balão Nunes
Substituta do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divino - MG

REG.03. Mat. 4701, Fls. 6188, Nº Anterior: .Lvº 02, Mat. 1891, Fls. 3093, R-03 e Av-07;
DATA: 04-11-1998. .Lvº 02, Mat. 4301, Fls. 6188, R-02.

TRANSMITENTE: MARINA MACHADO, separada judicialmente, do lar, brasileira, residente nesta cidade, CPF nº 578.689.806-72. ADQUIRENTE: JOSÉ ALVES RIBEIRO FILHO, separado judicialmente, comerciante, RI-RG: 804.976.57-9, CPF nº 240.821.047-04, residente no Km 641,309 Rodovia BR-116, Vargem Grande - Rio Bahia. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro nº 38, fls. 148 em 29-10-1998. VALOR: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). IMÓVEL: "VARGEM GRANDE", Divino-MG. Uma área de terreno rural medindo 10.582,00 metros quadrados (dez mil, quinhentos e oitenta e dois metros quadrados); com as características e confrontações já descritas nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Aos quatro dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa e oito. Eu, Débora Freitas de Souza, a Oficial do CRI que a datilografei e assino. (ass.) O referido é verdade e dou fé.

Erika D. Balão Nunes
Substituta do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divino - MG

AV-04. Mat. 4701, Fls. 6188, Nº Anterior: .Lvº 02, Mat. 1891, Fls. 3093, Av-04 e 07;
DATA: 04-11-1998. .Lvº 02, Mat. 4301, Fls. 6188, R-03.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Construção por empreitada, firma estabelecida à Rua Coronel João de Freitas, n. 66, Miradouro-MG, J.P. Procópio - Companhia Cia Ltda, CGC: 01776892/001-80 de ora em diante, chamada simplesmente contrato e, de outro lado Auto Posto Rio 2008 Ltda, estabelecido à Rodovia BR-116, Km 642 em Divino-MG, CGC: 02.39.3.002/0001-13 de ora em diante chamado simplesmente de contrato tem como justo contrato o seguinte: 1) O contrato deseja do construir uma obre com 390,00 metros, situado na Rodovia BR-116 em Divino-MG., ajusta com o contratante a sua execução mediante as cláusulas e condições deste instrumento da seguinte forma. 2) O contrato para presente empreitada, fornecerá por sua conta, além de seu trabalho, o pessoal e as ferramentas necessárias. 3) O contrato se obriga recolher os encargos sociais dos funcionários designados para a presente construção ficando sob sua responsabilidade o pagamento do GRPS em nome do AUTO POSTO RIO 2008 LTDA, constando no campo 08 o valor destinado ao pagamento dos funcionários da referida obra, Fica eleito o foro da Comarca de Miradouro-MG, para dirimir as dúvidas que possam surgir na execução do presente contrato. E por estarem as partes em pleno acordo em tudo quanto se encontrarem disposto nesta instrumento particular assinem-na na presença das testemunhas abaixo em 03 vias igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes e a outra para o devido registro no Cart. de Títulos e Documentos. Aos quatro dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa e oito. O referido é verdade e dou fé. Eu, Débora Freitas de Souza, a Oficial do CRI, que a datilografei e assino. (ass.). O referido é verdade e dou fé.

Erika D. Balão Nunes
Substituta do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divino - MG



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 039081.2.0004701-94

28

REGISTRO GERAL

FLS. 6188.

OFICIAL Antônio Márcio Ferraz Baião.

COMARCA DE DIVINO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINO - MG

LIVRO N.º 2

Matrícula N.º 4701, Fls. 6188.

Av-05.

Data 12-07-2001.

N.º Anterior .Lvº 02, Mat.1891, Fls. 3093

Av-06 e 07; .Lvº 02, Mat. 4301, Fls.

6188, R-03, Av-04 e 06.

Procede-se averbação nos termos do requerimento de José Alves Ribeiro Filho já qualificado no R-03 desta matrícula, que apresentou certidões expedidas pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 12-07-2001, bem como certificado CND nº 007362.001.11025010 do Auto Posto Rio 2008 Ltda, Rodovia Br-116, Km 642, Município de Divino-MG. Construção civil pela Agência Fazendária de Divino, o valor da obra R\$ 83.280,00 (oitenta e três mil, duzentos e oitenta reais) para constar a edificação de um Posto de 650,00 m2, Aos doze dias do mês de julho de dois mil e um. Dou fé. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Divino, que a datilografei e assino. (ass.). O referido é verdade e dou fé.

Érika D. Baldo Nunes
Substituta do Cartório de Registro de
Imóveis da Comarca de Divino - MG

AV-06. Mat. 4701. Fls. 6188. Protocolo: 29.954. 1s. 63v. Data do Prot. 06-10-2009. N.º Ant. R-03 em 04-11-1998.

DATA: 06-10-2009.

ÓBITO: procede-se a esta averbação nos termos do requerimento a mim dirigido, instruído por certidão de óbito expedida em 27-01-2006, pelo Cartório de Registro Civil dos 1.º, 2.º, 3.º Distritos e de Interdições e Tutela de Itaperuna-RJ, lavrada no Livro 69 C, folhas 227, sob o número de ordem 23033, para se fazer constar que em data de 16-01-2006, faleceu o senhor JOSÉ ALVES RIBEIRO FILHO, deixando filhos: José Luiz, João Batista, Marco Antonio, Alessandra e Alex Sandro. O referido é verdade e dou fé. Aos seis dias do mês de outubro de dois mil e nove. Eu, *Rodgers de Oliveira Sales*, Oficial do CRI de Divino, que datilografei e assino.

Rodgers de Oliveira Sales

REG-07. Mat. 4701. Fls. 6188. Protocolo: 29.955. Fls. 63v. Data do Prot. 06-10-2009. N.º Ant. R-03 em 04-11-1998 e AV-06 em 06-10-2009. DATA: 06-10-2009.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO de JOSE ALVES RIBEIRO FILHO, CPF: 240.821.047-04. ADQUIRENTES: Alessandra Aparecida Bartholazzi Ribeiro, CPF/MF: 037.865.557-45, CI-RG: 095.593.66-1-IFP-RJ, estabelecida no Posto de Gasolina Tremendão LTDA, Rodovia BR 101, s/n, KM 97,8, Dorcas de Macabú, Campos dos Goitacazes-RJ; Alex Sandro Bartholazzi Ribeiro, CPF/MF: 030.411.177-54 IFP, CI-RG: 089.061.360, estabelecido no Posto de Gasolina Tremendão LTDA, Rodovia BR 101, s/n, KM 97,8, em Dorcas de Macabú, Campos dos Goitacazes-RJ; João Batista Bartholazzi Ribeiro, CPF/MF: 715.328.547-48, CI-RG: 06174642-6-IFP, estabelecido no Posto de Gasolina Galeão LTDA, Rodovia 186, KM 19, bairro Cruzamento, Itaperuna-RJ; José Luiz Bartholazzi Ribeiro, CPF/MF: 623.604.507-00, CI-RG: 049508559 IFP, estabelecido no Jotaeme Posto de Gasolina LTDA, (Rei do Petróleo), situado na Rodovia BR 101, KM 70,3, bairro Tapera, Campos dos Goitacazes-RJ; Marco Antonio Bartholazzi Ribeiro, CPF/MF: 884.022.407-63, CI-RG: 07326201-6 IFP, domiciliado na Avenida Porto Alegre, n.º 299, Edifício Residencial Vague, apto 307, Cidade Nova, Itaperuna-RJ. TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos Autos de Arrolamento de n.º 0421 0 6 000689-5, da Vara Única da Comarca de Miradouro-MG, homologado pelo MM. Juiz, Dr. Antonio Augusto Pavel Tohedo em

CONTINUA....

Telefone:/Whatsapp: (32) 99846-5678

divino@ritdpj.com

Rua Ildefonso Frossard, 380, Loja 02, galeira Via Center, Centro, Divino-MG.

Página 3 de 8



CNM: 039081.2.0004701-94

CONTINUAÇÃO do R-07 Mat. 4701. Fls. 6188. Protocolo 29.955. Fls. 63v. Data do Protocolo: 06-10-2009. N. Ant. R-03 em 04-11-1998 e AV-06 em 06-10-2009.

em 02-10-2009. VALOR: R\$ 95.280,00 (noventa e cinco mil, duzentos e oitenta reais). IMÓVEL: "Vargem Grande". Divino-MG. Uma área de terreno rural medindo 10.582,00 metros quadrados (dez mil, quinhentos e oitenta e dois metros quadrados), com as características e confrontações já descritas nesta matrícula. INCRA: 0000353994930. CCIR: 00195918058. NIRF: 7.643.779-5. O referido é verdade e dou fé. Aos seis dias do mês de outubro de dois mil e nove. Eu, *Rodgers de Oliveira Sales*, Oficial do CRI de Divino, que, datilografei e assino.

Rodgers de Oliveira Sales

AV-08. Mat. 4701. Fls. 6188. Protocolo: 30.361. Fls. 69. Data do Prot. 18-12-2009. N. Ant. R-07 desta matrícula e folhas Data: 21-12-2009.

Casamento: procede-se a esta averbação, instruída por uma certidão de casamento, lavrada no Cartório 6º de Serviço Notarial de Niterói-RJ, no livro BA-18, folhas 197, sob o n. 5597, expedida em 09 de junho de 2009, para se fazer constar que em data de 08-08-1997, realizou-se o casamento de Marcelo Soares de Castro Ramos com Alessandra Aparecida Bartholazzi Ribeiro, a qual passou a assinar o nome de Alessandra Aparecida Bartholazzi Ribeiro. Emolumentos: 9,14, recompe: 0,55, taxa 3,05, valor final: 12,74. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove. Eu, *Rodgers de Oliveira Sales*, Oficial do CRI de Divino que assino.

Rodgers de Oliveira Sales

AV-09. Mat. 4701. Fls. 6188. Protocolo: 30.369. Fls. 69. Data do Prot. 21-12-2009. N. Ant. R-07 desta matrícula. DATA: 21-12-2009.

Casamento: procede-se a esta averbação, instruída por uma certidão de casamento, lavrada no cartório de Registro Civil da Comarca de Bom Jesus do Itabapoana-RJ, no livro BA-04, Folhas 213, sob o n. 2310, expedida em 06-05-1996, para se fazer constar que em data de 20-04-1996, foi realizado o casamento de João Batista Bartholazzi Ribeiro e Patrícia Patist a Passalini, a qual depois do casamento passou a assinar o nome de Patrícia Batista Passalini Ribeiro. Emolumentos: 9,14 recompe: 0,55, taxa 3,05, valor final: 12,74. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove. Eu, *Rodgers de Oliveira Sales*, Oficial do CRI de Divino que assino.

Rodgers de Oliveira Sales

AV-10. Mat. 4701. Fls. 6188. Protocolo: 30.370. Fls. 69. Data do Prot. 21-12-2009. N. Ant. R-07 desta matrícula. DATA: 21-12-2009.

Casamento: procede-se a esta averbação, instruída por uma Certidão de Casamento, lavrada no Cartório do Registro Civil de Macaé-RJ, no livro 10-B, Fls. 78v, sob o n. 2673, para se fazer constar que em data de 16-02-1991, foi realizado o o casamento de José Luiz Bartholazzi Ribeiro e Ana Paula Cavalcante Marotti, sob o regime da comunhão Parcial de bens, após o casamento o cônjuge virago passou a assinar o nome de Ana Paula Cavalcanti Marotti Ribeiro. Emolumentos: 9,14, recompe: 0,55, taxa 3,05, valor final: 12,74. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove. Eu, *Rodgers de Oliveira Sales*, Oficial do CRI de Divino que assino.

Rodgers de Oliveira Sales

AV-11. Mat. 4701. Fls. 6188. Protocolo: 30.371. Fls. 69. Data do Prot. 21-12-2009. N. Ant. R-07 desta matrícula. DATA: 21-12-2009.

Casamento: procede-se a esta averbação, instruída por uma Certidão de Casamento, lavrada no Cartório do Registro Civil da Cidade de Itaperuna-RJ, no livro B-09. Folhas 300, termo 4.214, para se fazer constar que em data de 01-12-1989, foi realizado o casamento de Marco Antonio Bartholazzi Ribeiro e Suzy Faria, sob o regime da comunhão Parcial de Bens, tendo o conjuge virago passado a assinar o nome de Suzy Faria Jorge Ribeiro. Emolumentos: 9,14, recompe 0,55, valor final 12,74. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove. Eu, *Rodgers de Oliveira Sales*, Oficial do CRI de Divino que assino.

Rodgers de Oliveira Sales

Telefone:/Whatsapp: (32) 99846-5678

divino@ritdpj.com

Rua Ildefonso Frossard, 380, Loja 02, galeira Via Center, Centro, Divino-MG.

Página 4 de 8



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

CNM: 039081.2.0004-5088

Oficial Rodgers de Oliveira Sales

LIVRO Nº2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINO - MG

REG. 12. MAT. 4701. FLS. 6188. PROTOCOLO: 30.372. FLS. 69. DATA DO PROT. 21-12-2009. N. ANT. R-07, AVS, 08, 09, 10, 11 desta matrícula e folhas. DATA: 21-12-2009. TRANSMITE: ALESSANDRA APARECIDA BARTHOLOZZI RIBEIRO, empresária, portadora da CI-RG: 095.593.66-1 IEF-RJ, portadora do CPF: 037.865.574-45, e seu marido MARCELO SOARES DE CASTRO RAMOS, portador da CI-RG: 30266807-6, MTPS-RJ, inscrito no CPF: 769.311.967-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Br 101, s/n KM 97,8, Dorcas de Macabu, Campos dos Goytacazes-RJ; JOÃO BATISTA BARTHOLOZZI RIBEIRO, empresário, portador da CI-RG: 061.746.42-6, IEP-RJ, inscrita no CPF: 715.328.547-491, e sua mulher PATRÍCIA BATISTA PASSALINI RIBEIRO, empresária, portadora da CI-RG: n.º 09222762-8, inscrita no CPF: 020.439.347-75, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia 186 KM 19, Bairro Cruzamento, Itaperuna-RJ; JOSÉ LUIZ BARTHOLOZZI RIBEIRO, empresário, portador da CI-RG: 049.508559 IEP-RJ, inscrito no CPF: 623.604.507-00, e sua mulher ANA PAULA CAVALCANTI MARIOTTI RIBEIRO, empresária, portadora da CI-RG: 061617031, IEP-RJ, inscrita no CPF: 783.098.087-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na Rodovia Br 101, KM 70,3, Bairro Campos dos Goytacazes-RJ; MARCO ANTONIO BARTHOLOZZI RIBEIRO, empresário, portador da CI-RG: 07326201-6, IEF-RJ, inscrito no CPF: 884.022.407-63 e sua mulher SUZY FARIA JORGE RIBEIRO, empresária, portador da CI-RG: 066474297, IEF-RJ, inscrita no CPF/MF: sob o n.º 871.487.907-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Porto Alegre, 299/307, Cidade Nova, Itaperuna-RJ; ALEX SANDRO BARTHOLOZZI RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI-RG: 08906136-0 IEP-RJ, inscrito no CPF: 030.411.177-54, residente e domiciliado Br 101, KM 97,8, Dorcas de Macabú, Campos dos Goytacazes-RJ, Adquirente: AUTO POSTO RIO 2008 LTDA- EPP, estabelecido na Rodovia Rio - Bahia, Br 116, Vargem Grande, Divino-MG, inscrito no CNPJ sob o n.º 02.393.002-0001-13, e registrado na JUCEMG sob o n.º 3120536562-6, em 30-01-1998, neste ato representado por seu sócio administrador ELIO MOREIRA DA CUNHA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG: 987.268, IEP-RJ, inscrito no CPF: 214.538.617-34, residente e domiciliado na Av. Carlos Firmo, 248, centro Bom Jesus do Norte-ES. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Tombos-MG, no livro 98, folhas 19/23, Ato n.º 07, em data de 15-12-2009. VALOR: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) na escritura; valor para cálculos de custas e emolumentos R\$ 95.280,00 (noventa e cinco mil reais, duzentos e oitenta reais) nos termos do valor atribuído no R-07 formal de partilha. IMÓVEL: "VARGEM GRANDE", Divino-MG, uma área de terreno rural medindo 10.582,00 metros quadrados (dez mil, quinhentos e oitenta e dois metros quadrados), onde encontra-se edificado um posto denominado "AUTO POSTO RIO 2008 LTDA", medindo 650 m² dentro das seguintes características e confrontações já descritas nesta matrícula e folhas. INCRA: 0000353994930, CCIR: 00195918058. NIRE: 7.643.779-5. Emolumentos: 700,81, recompe: 42,05, taxa: 286,24, valor final: 1.029,10. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove. Eu, Rodgers de Oliveira Sales, Oficial do CRI de Divino que digitei e assino.....

AV. 13. MAT. 4701. FLS. 6188. PROTOCOLO: 31.946. fls. 88v. DATA DO PROT. 07-12-2010. N. ANT. R-07, AVS, 08, 09, 10, 11 desta matrícula e folhas. DATA: 22/12/2010. Alteração contratual: procede-se a esta averbação, instruída pela sexta alteração contratual da sociedade empresária limitada, Auto posto Rio 2008 LTDA-EPP, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, NRO: 4336782, em data de 07-05-2010, protocolo: 10-259.301-9, ACO732439, para se fazer constar que nos termos do contrato descrito acima, na Cláusula 06, houve a incorporação à sociedade dos sócios: JOSÉ INÁCIO TALON, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI-RG: 047712253-4 IEP-RJ e do CPF: 322.920.587-15, residente e domiciliado na Praça do Sol, 62, centro, Santa Maria, distrito de Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28155-000, e JOSÉ EDINIS DA SILVEIRA TALON, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI-RG: 11030235-3 IEP-RJ e do CPF n.º 080.826.117-74, residente na Rua Plutão, 62, apartamento 202, centro, Santa Maria, distrito de Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28155-000; E NA CLÁUSULA 07, A SAÍDA DOS SÓCIOS Elio Moreira da Cunha já qualificado nesta matrícula e folhas, e Alessandro Jorge de Castro Moreira, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, empresário, portadora da CI 1.302.695-SSPTC-ES e CPF: 022.624.507-14, residente e domiciliado na Rua Santos Passoni, 18, bairro São Francisco de Assis, Cachoeiro de Itapemirim-ES, CEP: 29317-426. CONSIGNA- que o Sr. José Inácio Talon é o administrador da sociedade. Emolumentos: 8,98, recompe: 0,54, taxa: 3,00, valor final: 12,52. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficial do CRI de Divino que assino.....

Telefone:/Whatsapp: (32) 99846-5678

divino@ritdpj.com

Rua Ildefonso Frossard, 380, Loja 02, galeira Via Center, Centro, Divino-MG.

Página 5 de 8



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFKM8-XDCE5-EVKLU-4VZ26>

133.246

CNM: 039081.2.0004701-94

Reg. 14. MAT. 4701. FLS. 6188. PROTOCOLO: 32.035. Fls. 89v. DATA DO PROT. 23-12-2010. Nº. ANT. Reg. 07, AVS, 08, 09, 10, 11, Reg. 12 e Av. 13 desta matrícula e folha. DATA: 23/12/2010. ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA REAL PARA REVENDEDOR, lavrada no Cartório do 13º Ofício de Notas da Oitava Circunscrição da Cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, CEP 28035-580, traslado do Livro 225, Ato 034, Folha 137, em data de 21/12/2010; tendo por Outorgado Devedor: AUTO POSTO RIO 2008 LTDA - EPP, com sede na BR 116 km 636,6, s/n, Divino/MG, portador do CNPJ: 02393.002-0001-13, neste ato devidamente registrada por JOSÉ INÁCIO TALON, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI-RG: 047712253-4 IFP-RJ e do CPF 322.920.587-15, residente e domiciliado na Praça do Sol, 62, centro, Santa Maria, distrito de Campos dos Goytacazes/RJ, CEP 28155-000, e, JOSÉ EDINIS DA SILVEIRA TALON, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI-RG 11030235-3 IFP-RJ e do CPF 080.826.117-74, residente na Rua Plutão, 62, apartamento 202, centro, Santa Maria, distrito de Campos dos Goytacazes/RJ, CEP 28155-000; E NA CLÁUSULA 07; e de outro lado como OUTORGADA CREDORA IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, com sede na rua Francisco Eugênio, 329, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ 33.337.122-0001-27, neste ato devidamente representada por seu bastante procurador José Gil Barreto de Azeredo, brasileiro, casado, publicitário, inscrito na CI-RG 92001972, CPF 419.138.097-49, residente na Rua Severino Lessa, 128, Parque Turf Club, para garantia do cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes dos negócios comerciais que o revendedor e sua filiais realizarem com a Credora, bem como pelas consequências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixados, inclusive de débitos já existentes e anteriores a esta escritura, tais como, mas a elas não se limitando, dívidas decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e ou assunção de dívidas, contratos de franquia e títulos emitidos pelos sócios para o pagamento das obrigações do revendedor, sem qualquer exceção, o revendedor constitui em favor da credora, primeira e especial hipoteca sobre o seguintes imóvel de sua propriedade, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertences, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito: "VARGEM GRANDE", Divino/MG, uma área de terreno rural medindo 10.582,00 metros quadrados (dez mil, quinhentos e oitenta e dois metros quadrados), onde encontra-se edificado um posto denominado "AUTO POSTO RIO 2008 LTDA", medindo 650 mts² (metros quadrados), dentro das seguintes características e confrontações já descritas nesta matrícula e folhas. INCRA: 0000353994930, CCIR: 00195918058. NIRF 7.643.779-5; o revendedor declara sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel hipotecado encontra-se completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, pessoais e reipersecutórios, dívidas, responsabilidades, litígios com relação a vizinhos, foro, imposto ou qualquer outros encargos em atraso, despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água, esgoto e quaisquer outras relativas ao imóvel; não existe nenhuma ação real ou reipersecutória, não existem procedimentos administrativos ou judiciais promovidos por autoridades públicas, pessoas físicas ou jurídicas que, de qualquer forma, possam comprometer, dificultar, impedir, anular, tornar anulável ou ineficaz a hipoteca ora constituída e, portanto, o imóvel hipotecado está sob a sua livre administração e disposição, sem nenhum tipo de restrição legal, o referido imóvel acha-se matriculado no Lv. 02, Matrícula 4701, Folhas 6188, Reg. 12; o valor máximo da hipoteca é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), reajustado pelo IGPM, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento o que não importa em limitação da responsabilidade do Revendedor assumida na Cláusula primeira desta escritura; a hipoteca é constituída por prazo de 05 (CINCO) ANOS, os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia a dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido; as partes ajustam que o valor do imóvel objeto da garantia, para os fins previstos no ART. 1484 do Código Civil, é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais); fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro/RJ. Finalmente, pelo revendedor e pela Credora me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos. Emolumentos: 1.083,29, recompe: 64,99, taxa: 758,73, valor final: 1.907,01. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez. Eu, Débora Freitas de Souza, Oficial do CRI de Divino que assino. *Debora*

Telefone:/Whatsapp: (32) 99846-5678

divino@ritdpj.com

Rua Ildefonso Frossard, 380, Loja 02, galeira Via Center, Centro, Divino-MG.

Página 6 de 8



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINO - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL - ANDRÉ FONSECA GUERRA

CNM: 039081.2.0004701-94

Matrícula	Ficha	Data
4.701	04	02/12/2003
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		

AV.15-4.701 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 49.383, em 11/11/2024. A requerimento da parte interessada, certifico que fica **cancelada a HIPOTECA** constituída por Escritura Pública de Constituição de Garantia Real para Revendedor, constante do **R-14** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor IPIRANGA PRODUTOS E PETRÓLEO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 33.337.122/0001-27, datado de 02/07/2024, que fica arquivado. (Emolumentos: R\$ 95,30 Recomeço: R\$ 5,72 TEF: R\$ 31,44 ISS: R\$ 2,86 Total: R\$ 135,32. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: IAD90249 Cód. Segurança: 8317334850305938). Dou tẽ. Divino, 14 de novembro de 2024. Eu, Marina Luziano Dornelas, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, André Fonseca Guerra, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Divino/MG, que conferei e assino

Marina Luziano Dornelas
Escrevente autorizada

AV.16-4.701 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 50.069, em 22/04/2025. - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o protocolo nº 202412.0313.03717489-1A-180, extraída do processo nº 50006564820238130220, Comitê Gestor do Sistema, Supremo Tribunal Federal, Superior Tribunal de Justiça, Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, da Vara Única da Comarca de Divino, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de AUTO POSTO RIO 2008 LTDA-EPP, inscrito no CNPJ sob o nº 02.393.002-0001-13. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 60 - prenotação - indisponibilidade de bens - art. 14, § 3º, do provimento nº 39/cnj/2014 c/c art. 851, § 2º, do provimento conjunto nº 93/2020 c/c decisão proferida no processo nº 0069880-18-2018.8.13.0000 (set) - autoridade). Dou tẽ. Divino, 25 de abril de 2025. Eu, Flávia Maria dos Santos Alves Souza, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, André Fonseca Guerra, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Divino/MG, que conferei e assino

Flávia Maria dos Santos A. Souza
ESCREVENTE AUTORIZADA

R.17-4.701 - PENHORA - Protocolo nº 50.435, em 10/07/2025. **Título:** Execução de Título Judicial nº 5002365-55.2022.8.13.0220, de 08/07/2025, acompanhado de TERMO DE PENHORA, datado de 20/05/2025, que fica arquivado, extraído do processo nº 5002365-55.2022.8.13.0220 (processo eletrônico), expedido pelo MM. Juiz Drº Maurilio Cardoso Naves, da Comarca de Divino-MG. **Autor: Estado de Minas Gerais**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.615/0001-60. **Reu: Auto Posto Rio 2008, LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.393.002/0001-13. **Objeto da Penhora:** para constar que o imóvel registrado sob o R-01 desta Matrícula, de propriedade dos executados, foi objeto de **PENHORA POR TERMO** no referido feito judicial. **Créditos tributários: R\$ 664.538,13.** (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 74 - cumprimento de ordem judicial independentemente de emolumentos e tã - sem justiça gratuita). Dou tẽ. Divino, 16 de julho de 2025. Eu, Marina Luziano Dornelas, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, André Fonseca Guerra, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Divino/MG, que conferei e assino

Marina Luziano Dornelas
Escrevente autorizada



<< Valide aqui este documento



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFKM8-XDCE5-EVKLU-4VZ26>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4701 a que se refere.

Divino/MG, 12 de fevereiro de 2026

Assinado digitalmente por ANDRÉ FONSECA GUERRA - Oficial

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFF: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,85- ONR: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,93 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Divino -MG CNS: 39081
SELO DE CONSULTA: JRE40880 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0338617930710350
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por André Fonseca Guerra - Oficial Registrador Emol. R\$ 28,23 - TFF R\$ 10,72 - ISS: R\$ 0,85- ONR: R\$ 0,00 - Total R\$ 41,93 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



Telefone:/Whatsapp: (32) 99846-5678
divino@ritdpj.com

Rua Ildefonso Frossard, 380, Loja 02, galeira Via Center, Centro, Divino-MG.
Página 8 de 8