

Seropédica 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sandra Airoso Linhares
RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ
E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br
Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 324 / Data da Certidão: 29/06/2026.

CERTIFICO, que conforme Aviso 1576/2016 da CGJ/RJ, este imóvel passou a ser LIMÍTROFE com o Município de Itaguaí/RJ

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 324 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Denise Duarte de Abreu, Escrevente Substituto, DOU FÉ.SEROPEDICA, 29 de junho de 2026. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

CERTIFICO, que conforme Aviso 1576/2016 da CGJ/RJ, este imóvel passou a ser LIMÍTROFE com o Município de Itaguaí/RJ

Seropedica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 324 / Data da Certidão: 29/06/2026.

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.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX 57418 XFV

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/



ID CERP: fe30fed6-9322-436b-bcb4-ac6a3e930e7a

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Seropédica 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 324 / Data da Certidão: 29/06/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0000324-28**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO**

Matrícula	Ficha	Rua Benedito Coelho de Castro 113, Seropédica/RJ
324	1	
Data	Livro	Sandra Airoso Linhares - Oficial
13/12 /2010	2	

IMÓVEL: Designado por **ÁREA DE TERRAS COM 90.792,98m2, designada por lotes nºs 807-B, 809 e 808-A REMEMBRADOS, oriunda do desmembramento de uma área de terras com 179.892,98m2 da Gleba SANTA ROSA, do Núcleo Colonial Santa Cruz, situado no antigo 2º Distrito de Itaguaí, atual Município de Seropédica/RJ, o qual assim se descreve e caracteriza-se: com frente para a Estrada Vicinal de Stª Rosa até o marco C1, com 180,00m, 294,70m confrontando a esquerda com o Canal das Neves, até os marcos A2/C2 originais, confrontando aos fundos em quatro segmentos, partindo do marco A2/C2 até o marco A2 com 68,35m, confrontando com o lote 855 do marco A2 até B2, com 94,46m e do marco B2 até C2, com 52,00m, confrontando com o lote 855 e do marco C2 até o vértice para a confrontação a direita com 162,32m confrontando com o lote 806. A direita a partir deste vértice em três segmentos de 306,70m para o lote 808B, mais 120,00m e mais 130,00m para o lote 808A, com a área total de 90.792,98M2. Cadastrado no INCRA sob o nº 950.122.574.449-3 e Receita Federal NIRF nº 1.332.394-6. **PROPRIETÁRIO: SÉRGIO DOMINGUES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da identidade da SSP/RS nº3051578296 e inscrito no CPF sob o nº 002.157.080-91, casado pelo regime da comunhão de bens, em data de 20/01/1955 com **MARIA EULALIA GONÇALVES DE FIGUEIREDO**, brasileira, portadora da identidade nº1051578308 expedida em 01/04/2004 pela SSP/RS inscrita no CPF sob o nº 805.935.420-53, residente e domiciliado na Praia do Flamengo 386 apto 402, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 1 Matrícula 9303 do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Itaguaí. O Oficial**

R1M324 - Protocolo 1 nº512 - Transmitentes: SÉRGIO DOMINGUES DE FIGUEIREDO, engenheiro mecânico, CPF nº002.157.080-91, identidade da SJS/RS nº3051578296 e sua esposa **MARIA EULALIA GONÇALVES DE FIGUEIREDO**, do lar, CPF nº805.935.420-53, identidade da SJS/RS nº1051578308, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Praça Julio de Castilhos nº 64 apto 111. **Adquirentes: SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3500, bloco 4, sala 119, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ nº 03.086.496/0001-56 e **WORK & SHOP ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA, COMERCIAL E EMPRESARIAL LTDA**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4200, sala 201 do Bloco 4, inscrita no CNPJ sob o nº 08.281.855/0002-20. Título: Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Capital/RJ no Livro 5194 às fls. 189, ato nº 62 em data de 20/10/2009. Valor do Contrato: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), recebidos através de 03 (três) Notas Promissórias emitidas em caráter Pró Soluta no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 20/11/2009, a segunda em 20/12/2009 e a terceira e última em 20/01/2010. O Imposto de transmissão ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal Agência 1344 em 24/11/2009, no valor de R\$3.270,00(três mil e duzentos e setenta reais), conforme Guia nº DAM 2400980, sob avaliação de R\$163.500,00(cento e sessenta e três mil e quinhentos reais). Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula, na proporção de metade (1/2) para cada um. Seropédica, 13 de dezembro de 2010. Emol.R\$564,84 - FETJ R\$112,96 - Funperj R\$28,24 - Fundperj R\$28,24 - Prenot.R\$7,32 - Lei 3761/02 R\$9,07. O Oficial

(R). 1 ato
RPE61334 DYI

AV2M324 - Protocolo 1 nº2883 - Por requerimento da GONÇALVES PARREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados, inscrita no CNPJ sob o nº10.242.308/0001-05, com endereço na Av. Almirante Barroso nº22 - 20º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, datado de 06/10/2014, que juntou **CERTIDÃO DE CRÉDITO**, datada de 30/09/2014 expedida pela 36ª Vara Cível da Comarca de Capital/RJ, inerente ao Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Prestação de Serviços, promovida pela requerente contra **SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, proprietária de 50% do imóvel objeto desta matrícula, procedo a presente averbação para constar a existência do Processo Judicial nº0202101-67.2013.8.19.0001, cujo valor informado pelo credor é de R\$334.235,90(trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa centavos), conforme preconiza o Artigo 615-A do Código de Processo Civil. Seropédica, 28 de outubro de 2014. Emol.R\$102,31 - FETJ R\$20,46 - Funperj R\$5,11 - Fundperj R\$5,11 - Lei 3761/02 R\$11,27. O Oficial

Selo Eletrônico: EAAB 99606 MVV

VIDE VERSO

Seropédica 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 324 / Data da Certidão: 29/06/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0000324-28

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA – REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA – RIO DE JANEIRO

Matrícula

324

Ficha

1

Rua Benedito Coelho de Castro 113, Seropédica/RJ

Data

13/12/2010

Livro

2

Sandra Airoso Linhares - Oficial

R3M324- Protocolo 1 nº3899 - PENHORA - Conforme Certidão expedida pelo Cartório da 36ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, datada de 13/10/2015 - Proc. nº0202101-67.2013.8.19.0001, procedo a **PENHORA** incidente sobre **50%** do imóvel objeto da presente matrícula de acordo com o TERMO DE PENHORA, assinado pela MM Juíza de Direito Drª Mirella Letizia Guimarães Vizzini, em 13/10/2015, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **GONÇALVES PARREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS** e como executados **PRIMUM ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA; SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e ANIBAL JOSÉ NOGUEIRA NEVES**, cuja cópia fica arquivada do que dou fé. Seropédica, 13 de janeiro de 2016. Emol.R\$1.503,96 - FETJ R\$300,79 - Funperj R\$75,19 - Fundperj R\$75,19 - Funarpen R\$ 60,15 - PMCMV R\$29,45 - Prenot. R\$ 26,23 - Lei 3761/02 R\$13,28. O Oficial

Selo Eletrônico: EBFF 26 864 YTB

AV4M324-Protocolo nº4650 datado de 05/03/2018 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Certidão expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - código HASH nº069a.aede.5be8.cb7e.0808.2bab.41ce.7e85.c022.ecb4, datada de 05/03/2018, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ Nº03.086.496/0001-56, já qualificada acima, processo nº00104002520055010041. Emissor da ordem: Eduardo Pereira Barbosa de Faria – RJ 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Seropédica 05 de março de 2018. O Oficial

Selo Eletrônico: ECIA 56984 JWO

AV5M324-Protocolo nº6345 datado de 05/12/2023 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Certidão expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - código HASH nº fcc0.dc18.d4f9.caa9.16f4.53ce.8b24.1c2f.ec97.6325, datada de 05/12/2023, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **WORK & SHOP ADMINISTRACAO FINANCEIRA, IMOBILIARIA, COMERCIAL E EMPRESARIAL LTDA** - CNPJ Nº 08.281.855/0002-20, processo nº08095558020224058400 - protocolo nº 202303.1612.02607086-IA-060, oriunda da 2ª Vara Federal de Natal/RN - Tribunal Regional Federal da 5ª Região. Seropédica 05 de dezembro de 2023. O Oficial

Selo Eletrônico: EEPW 78260 JGY

AV6M324-Protocolo nº6346 datado de 05/12/2023 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Certidão expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - código HASH nº 9814.aa0a.5a05.f56e.61da.78a5.2ec9.4143.28fd.d7b3, datada de 05/12/2023, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ Nº 03.086.496/0001-56, já qualificada acima, processo nº 00104002520055010041- protocolo nº 2023 11.1315.03030480-IA-070, oriunda da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. Seropédica 05 de dezembro de 2023. O Oficial

Selo Eletrônico: EEPW 78265 OEB

AV7M324-Protocolo nº6549 datado de 19/07/2024 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Certidão expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - código HASH nº ddc6.5d67.11ea.e845.25d7.90a3.2995.f3e5.94c6.c986, datada de 19/07/2024, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ Nº 03.086.496/0001-56, já qualificada acima, processo nº 01521009120045010030- protocolo nº 202407.1518.03449638-IA-460, oriunda da RJ - 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. Seropédica 19 de julho de 2024. O Oficial

Selo Eletrônico: EETR 19687 SFO