

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: 253 / 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 253 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: 253 / 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 57417 REG

Consulte a validade do selo em:

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



ID CERP: 327891cc-253d-4ba4-a752-e84b4fecfc01

* 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 Justica-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: 253 / Data da Certidão: 29/06/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA

255

LIVRO N.º 2:

Matrícula nº253

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0000253-47

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS COM 89.100,00M2, designada por lote rural nº 808-A, oriunda do remembramento e desmembramento dos lotes rurais nºs 807-B, 809 e 808-A, da Gleba SANTA ROSA, do Núcleo Colonial Santa Cruz, situado no antigo 2º Distrito de Itaguaí, atual Município de Seropédica/RJ, sem benfeitorias, o qual assim se descreve e caracteriza-se: com 210,00m de frente para a Estrada de Rodagem Projetada, atual Reta dos 700, com 130,00m nos fundos, confrontando com o lote 807B, 809 e 808A remembrados, confrontando a direita com três segmentos de 350,40m para o lote 808B, 80,00m e 120,00m para o lote 807B, 809 e 808A remembrados e 470,40m confrontando a esquerda com a Estrada Vicinal de Santa Rosa, perfazendo a área de 89.100,00m2. Cadastrado no INCRA sob o nº 809.080.029.777-8 e Receita Federal NIRF nº 1.332.391-1. **PROPRIETÁRIO:** DIEGO LUCHESSA, suíço, empresário, portador da carteira de identidade RNE-V315512-6 expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF sob o nº 057.370.067-27, casado com CAROLA BERNARDITA MARIA VERGER LUCHESSA, suíça, do lar, portadora da carteira de identidade RNE-V315841-0 expedida pelo CIMCRE/CGPMAF, inscrita no CPF sob o nº 057.400.547-10, residente na Av. General Olyntho Pillar nº 300, Condomínio Mandala, Barra da Tijuca/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 1 Matrícula 8946 do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Itaguaí. O Oficial SR.

R1M253 - Protocolo 1 nº371 - Transmitentes: DIEGO LUCHESSA, suíço, empresário, portador da carteira de identidade RNE-V315512-6 expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF sob o nº 057.370.067-27, e sua esposa CAROLA BERNARDITA MARIA VERGER LUCHESSA, suíça, do lar, portadora da carteira de identidade RNE-V315841-0 expedida pelo CIMCRE/CGPMAF, inscrita no CPF sob o nº 057.400.547-10, casados pela legislação vigente na França, residentes e domiciliados na Av. General Olyntho Pillar nº 300, Condomínio Mandala, Barra da Tijuca/RJ. **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 E 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 e Rerratificação e Aditamento. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escrituras Pública, lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas da Capital/RJ no Livro 5194 às fls. 073 e 184, atos nºs 18 e 59 em datas de 28/09/2009 e 19/10/2009. Valor do Contrato: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Recebidos. O Imposto de transmissão ITBI foi recolhido na Caixa Econômica Federal Agência 1344 em 24/11/2009, no valor de R\$3.220,00, conforme Guia nº DAM 2404587. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula, na proporção de 50% para cada adquirente. Seropédica, 17 de junho de 2010. O Oficial SR.

(R).1 ato
RPE59422 SQC

AV2M253-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 SR.

Selo Eletrônico: ECIA 56982 JUB

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: 253 / Data da Certidão: 29/06/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0000253-47

AV3M253-Protocolo nº6210 datado de 11/08/2023 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Certidão expedida pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - código HASH nº f1ca.e7d4.6fe6.bd70.9347.5129.1664.fcca.5ab4.6ead, datada de 11/08/2023, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **WORK & SHOP ADMINISTRACAO FINANCEIRA, IMOBILIARIA, COMERCIAL E EMPRESARIAL LTDA** - CNPJ Nº08.281.855/0002-20, processo nº08095558020224058400 - protocolo nº 202303.1612.02607086-IA-060, oriunda da 2ª Vara Federal de Natal/RN - Tribunal Regional Federal da 5ª Região. Seropédica 11 de agosto de 2023. O Oficial  **Selo Eletrônico: EEKC 29614 OZH**

AV4M253-Protocolo nº6346 datado de 05/12/2023 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Certidão expedida pela Central Nacional de Disponibilidade 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 78263 TSZ**

AV5M253-Protocolo nº6549 datado de 19/07/2024 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Certidão expedida pela Central Nacional de Disponibilidade 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 01531009120045010030- 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 19682 QIH**