

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE VOLTA REDONDA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO PROPOSTA POR ANDREA CRISTINA DE SA CONCEIÇÃO, ANA CRISTINA PEREIRA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES E CLAUDIA PEREIRA DA CONCEIÇÃO EM FACE DE ESPOLIO DE PAULO ROBERTO VILELA PEREIRA (PROCESSO Nº 0030069-79.2018.8.19.0066), NA FORMA ABAIXO:

O EXMO SENHOR DOUTOR CLAUDIO GONÇALVES ALVES, JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VOLTA REDONDA, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE PAULO ROBERTO VILELA PEREIRA, através de seu inventariante judicial, Dr. Marcio Roncalli de Almeida Petrillo, SOLANGE JACOB WHEHAIBE, ARIANA DUARTE COELHO, ANDRÉA CRISTINA DE SÁ CONCEIÇÃO, ANA CRISTINA PEREIRA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES e CLAUDIA PEREIRA JOHNSON, que, por este Edital, torna público que procederá à alienação judicial, conforme determinado na decisão de Id. 3321, proferida em 22.01.2026, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, serão apregoados e vendidos, sob a modalidade de leilão eletrônico, mediante lances on-line, o qual obedecerá às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

1º Leilão: 27/04/2026, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação e ao valor atribuído em relação a área objeto de permuta.

2º Leilão: 30/04/2026, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação e ao valor atribuído em relação a área objeto de permuta.

1. DO LEILÃO: o leilão será realizado através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br).

2. OBJETO DA ALIENAÇÃO:

Área	Imóvel	Área total RGI	Área total real	Avaliação
Área 1 Remanescente	Área 1 (remanescente), situada a 40,00m do eixo da Rodovia dos Metalúrgicos, no bairro Casa de Pedra, zona rural, Volta Redonda - RJ	2.337.663,47m ²	2.265.287,47m ²	R\$ 110.999.086,03

Área 1A	Área “1A” desmembrada da “Área 1 Remanescente”, situada a 40,00m do eixo da Rodovia dos Metalúrgicos, no bairro Casa de Pedra, em zona de expansão urbana, Volta Redonda - RJ	182.985,34	182.985,34	R\$ 11.710.000,00
Área 2 Remanescente	Área 2 REMANESCENTE, com 536.560,91m², desmembrada da área 2 remanescente, da Fazenda Alvorada, localizada a 40,00m do eixo da Rodovia Tancredo Neves, atual Rodovia dos Metalúrgicos, zona rural, Volta Redonda - RJ	656.472,00m²	656.474,00m²	R\$ 48.351.670,00
Área 2B	Área “2B”, localizada na Rodovia dos Metalúrgicos, em zona de área de expansão urbana, Volta Redonda - RJ	142.850,05m²	142.850,05m²	R\$ 17.570.556,15

3. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:

- 3.1 Os interessados na aquisição dos imóveis deverão observar o lance mínimo, em primeiro leilão, por valor igual ou superior a avaliação e ao valor atribuído em relação a área objeto de permuta.
- 3.2 Não havendo interessados no primeiro leilão, deverão observar o lance mínimo, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação e ao valor atribuído em relação a área objeto de permuta.
- 3.3 A arrematação far-se-á a vista ou parcelada. Na hipótese de pagamento parcelado, será exigido o depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidos conforme índice estabelecido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, prevalecendo o lance de maior valor, sendo à vista ou parcelado, conforme decisão proferida, às fls. 3270.
- 3.4 A alienação parcelada será garantida por hipoteca do próprio bem, nos termos do artigo 895, § 1º c/c artigo 1.489, V do Código Civil em favor dos proprietários, cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartório de Registro de Imóvel onde se encontra registrado o respectivo bem. O licitante somente terá a liberação do gravame após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo.
- 3.5 O Arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ou das prestações, através de guia de depósito judicial vinculada a este feito e Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda junto ao Banco do Brasil e custas de cartório.

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO: O licitante vencedor efetuará o pagamento da remuneração do leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, à vista,

conforme disposto no art. 7º, da Resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ e do art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932.

5. DOS IMÓVEIS

5.1 ÁREA 1 (REMANESCENTE), SITUADA A 40,00M DO EIXO DA RODOVIA DOS METALÚRGICOS, NO BAIRRO CASA DE PEDRA, ZONA RURAL, VOLTA REDONDA – RJ.

I. ÁREA TOTAL RGI: 2.337.663,47 m²

II. ÁREA TOTAL REAL: 2.265.287,47 m²

III. VALOR: R\$ 110.999.086,03 (cento e dez mil novecentos e noventa e nove mil oitenta e seis reais e três centavos)

IV. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - RGI: De acordo com o Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, a Área 1 (remanescente), assim descrita e caracterizada:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A20 M 0029, de coordenadas 44°04'23,558"W e 22°33'19,214"S, situado no limite com terras da Companhia Siderúrgica Nacional e Área "B" em posse de Anderson Eller Pereira (Espólio de Alan Cruz), deste, segue com azimute de 144°45' e distância de 177,05m, até o vértice A20 M 0030, de coordenadas 44°04'19,983"W e 22°33'23,915"S, confrontando neste trecho com a ÁREA B em posse de Anderson Eller Pereira (espólio de Alan Cruz); deste, segue com azimute de 144°52' e distância de 75,18m, até o vértice A20 P 0007, de coordenadas 44°04'18,469"W e 22°33'25,914"S; deste, segue com azimute de 140°39' e distância de 71,61m, até o vértice A20 M 0031, de coordenadas 44°04'16,880"W e 22°33'27,714"S, deste, segue com azimute de 144°31' e distância de 35,10m, até o vértice A20 P 0008, de coordenadas 44°04'16,167"W e 22°33'28,643"S; deste, segue com azimute de 146°56' e distância de 30,01m, até o vértice A20 M 0032, de coordenadas 44°04'15,594"W e 22°33'29,461"S; deste, segue com azimute de 147°03' e distância de 50,41m, até o vértice A20 M 0033, de coordenadas 44°04'14,635"W e 22°33'30,836"S, confrontando neste trecho com ÁREA A, em posse de Anderson Eller Pereira (Espólio de José Pereira dos Santos), deste, segue em azimute de 240°28' e distância de 26,09m, até o vértice A20 V 0046, de coordenadas 44°04'15,429"W e 22°33'31,254"S; deste, segue com azimute de 241°53' e distância de 107,93m, até o vértice A20 V 0047, de coordenadas 44°04'18,761"W e 22°33'32,907"S; deste, segue com azimute de 243°57' e distância de 55,19m, até o vértice A20 V 0048, de coordenadas 44°04'20,497"W e 22°33'33,694"S; deste, segue com azimute de 239°56' e distância de 26,99m, até o vértice A20 V 0049, de coordenadas 44°04'21,314"W e 22°33'34,134"S; deste, segue com azimute de 235°54' e distância de 32,58m, até o vértice A20 V 0050, de coordenadas 44°04'22,258"W e 22°33'34,728"S; deste, segue com azimute de 230°19' e distância de 32,41m, até o vértice A20 V 0051, de coordenadas 44°04'23,131"W e

22°33'35,400"S; deste, segue com azimuth de 224°34' e distância de 18,95m, até o vértice A20 V 0052, de coordenadas 44°04'23,597"W e 22°33'35,839"S; deste, segue com azimuth de 215,39' e distância de 37,84m, até o vértice A20 V 0053, de coordenadas 44°04'24,369"W e 22°33'36,839"S; deste, segue com azimuth de 206°23' e distância de 40,96m, até o vértice A20 V 0054, de coordenadas 44°04'25,006"W e 22°33'38,031"S; deste, segue com azimuth de 194°51' e distância de 45,95m, até o vértice A20 V 0055, de coordenadas 44°04'25,418"W e 22°33'39,475"S; deste, segue como azimuth de 184°53' e distância de 40,37m, até o vértice A20 V 0056, de coordenadas 44°04'25,539"W e 22°33'40,782"S; deste, segue com azimuth de 176°21' e distância de 38,42m, até o vértice A20 V 0057, de coordenadas 44°04'25,453"W e 22°33'42,029"S; deste, segue com azimuth de 171°05' e distância de 31,10m, até o vértice A20 V 0058, coordenadas 44°04'25,285"W e 22°33'43,027"S; deste, segue com azimuth de 163°15' e distância de 46,54m, até o vértice A20 V 0059, de coordenadas 44°04'24,815"W e 22°33'44,476"S; deste, segue com azimuth de 165°46' e distância de 38,58m, até o vértice A20 V 0060, de coordenadas 44°04'24,484"W e 22°33'45,692"S; deste, segue com azimuth de 165°33' e distância de 10,07m, até o vértice A20 M 0034, de coordenadas 44°04'24,396"W e 22°33'46,008"S; deste, segue com azimuth de 165°54' e distância de 17,95m, até o vértice A20 V 0061, de coordenadas 44°04'24,243"W e 22°33'46,574"S; deste, segue com azimuth de 170°18' e distância de 44,24(34,29)m, até o vértice A20 V 0062, de coordenadas 44°04'24,041"W e 22°33'47,673"S; deste, segue com azimuth de 171°43' e distância de 10,01m, até o vértice A20 V 0063, de coordenadas 44°04'23,990"W e 22°33'47,995"S; deste, segue com azimuth de 171°41' e distância de 20,89m, até o vértice A20 V 0064, de coordenadas 44°04'23,885"W e 22°33'48,667"S; deste, segue com azimuth de 174°11' e distância de 42,10m, até o vértice A20 V 0065, de coordenadas 44°04'23,736"W e 22°33'50,028"S; deste, segue com azimuth de 176°47' e distância de 40,08m, até o vértice A20 V 0066, de coordenadas 44°04'23,657"W e 22°33'51,329"S; deste, segue com azimuth de 183°11' e distância de 21,84m, até o vértice A20 V 0067, de coordenadas 44°04'23,700"W e 22°33'52,038"S; deste, segue com azimuth de 190°30' e distância de 23,83m, até o vértice A20 V 0068, de coordenadas 44°04'23,852"W e 22°33'52,801"S; deste, segue com azimuth de 199°29' e distância de 25,14m, até o vértice A20 V 0069, de coordenadas 44°04'24,146"W e 22°33'53,572"S; deste, segue com azimuth de 207°18' e distância de 23,83m, até o vértice A20 V 0070, de coordenadas 44°04'24,524(8)"W e 22°33'54,260"S; deste, segue com azimuth de 213°44' e distância de 20,61m, até o vértice A20 V 0071, de coordenadas 44°04'24,929"W e 22°33'54,817"S; deste, segue com azimuth de 223°57' e distância de 88,10m, até o vértice A20 V 0072, de coordenadas 44°04'27,070"W e 22°33'56,878"S; deste, segue com azimuth de 224°50' e distância de 29,85m, até o vértice A20 V 0073, de coordenadas 44°04'27,806"W e 22°33'57,567"S; deste, segue com azimuth de 220°17' e distância

de 37,36m, até o vértice A20 V 0074, de coordenadas 44°04'28,652''W e 22°33'58,493''S; deste, segue com azimuth de 212°46' e distância de 45,58m, até o vértice A20 V 0075, de coordenadas 44°04'29,516''W e 22°33'59,739''S; deste, segue com azimuth de 194°46' e distância de 24,34m, até o vértice A20 V 0076, de coordenadas 44°04'29,826''W e 22°34'00,832''S; deste, segue com azimuth de 190°20' e distância de 33,72m, até o vértice A20 V 0077, de coordenadas 44°04'30,038''W e 22°34'01,910''S; deste, segue com azimuth de 180°50' e distância de 37,88m, até o vértice A20 V 0078, de coordenadas 44°04'30,057''W e 22°34'03,141''S; deste, segue com azimuth de 176°56' e distância de 63,21m, até o vértice A20 V 0079, de coordenadas 44°04'29,939''W e 22°34'05,193''S; deste, segue com azimuth de 175°53' e distância de 138,24m, até o vértice A20 V 0080, de coordenadas 44°04'29,593''W e 22°34'09,675''S; deste, segue com azimuth de 176°06' e distância de 96,38m, até o vértice A20 V 0081, de coordenadas 44°04'29,364''W e 22°34'12,801''S; deste, segue com azimuth de 177°10' e distância de 61,59m, até o vértice A20 V 0082, de coordenadas 44°04'29,258''W e 22°34'14,801''S; deste, segue com azimuth de 179°02' e distância de 51,25m, até o vértice A20 V 0083, de coordenadas 44°04'29,228''W e 22°34'16,466''S; deste, segue com azimuth de 182°29' e distância de 37,96m, até o vértice A20 V 0084, de coordenadas 44°04'29,092(286)''W e 22°34'17,699''S; deste, segue com azimuth de 184°49' e distância de 13,09m, até o vértice A20 V 0085, de coordenadas 44°04'29,324''W e 22°34'18,123''S; deste, segue com azimuth de 185°58' e distância de 43,35m, até o vértice A20 V 0086, de coordenadas 44°04'29,482''W e 22°34'19,525''S; deste, segue com azimuth de 188°00' e distância de 24,91m, até o vértice A20 V 0087, de coordenadas 44°04'29,604''W e 22°34'20,327''S; deste, segue com azimuth de 190°25' e distância de 46,94m, até o vértice A20 M 0035, de coordenadas 44°04'29,901''W e 22°34'21,827''S; deste, segue com azimuth de 191°41' e distância de 11,74m, até o vértice A20 V 0088, de coordenadas 44°04'29,984''W e 22°34'22,201''S; deste, segue com azimuth de 195°31' e distância de 14,55m, até o vértice A20 M 0036, de coordenadas 44°04'30,121''W e 22°34'22,657''S; ao ponto 7Q, mede 102,84m confrontando com área Q4. Do ponto 7Q ao ponto 5Q, mede 35,35m, confrontando com área Q3. Do ponto 5Q ao ponto 4Q, mede 25,00m, confrontando com Q2. Do ponto 4Q ao ponto 2Q, mede 25,35m, confrontando com Q1. Do ponto 2Q ao A20 M 0038, de coordenadas 44°04'35,215''W e 22°34'27,232''S, mede 25,06m, confrontando com área Q; deste, segue com azimuth de 197°26' e distância de 220,38m, até o vértice A20 V 0039, de coordenadas 44°04'37,317''W e 22°34'33,446''S; confrontando neste trecho com terras de Andréa Cristina de Sá Conceição e Outros; deste, segue com azimuth de 286°54' e distância de 210,28m, até o vértice A20 P 0009, de coordenadas 44°04'44,359''W e 22°34'31,457''S; deste, segue com azimuth de 197°00' e distância de 163,55m, até o vértice A20 P 0010, de coordenadas 44°04'46,034''W e 22°34'36,541''S; deste, segue para o ponto M1, mede 42,53m, confrontando com

área S. Do ponto M1 até o ponto L1, mede 129,89m, confrontando com área S. Do ponto L1 ao ponto O1 mede 12,00m, confrontando com a área S. Do ponto O1 ao ponto K1, mede 139,55m, confrontando com a área S. Do ponto K1 ao vértice A20 M 0042, de coordenadas 44°04'43,202"W e 22°34'37,723"S; mede 133,18m, confrontando com área S; deste, segue com azimuth de 196°26' e distância de 134,97m, até o vértice A20 M 0043, de coordenadas 44°04'44,539"W e 22°34'41,930"S; deste, segue para ponto 10 e distância de 35,54m, confrontando com área DI. Do ponto 10 ao vértice A20 M 0054, de coordenadas 44°04'45,333"W e 22°34'41,105"S; com distância de 20,54m. Do vértice A20 M 0054 até o vértice A20 P 0019, de coordenadas 44°04'45,867"W e 22°34'40,392"S com distância 26,71m; deste, segue com azimuth de 313°34' e distância de 5,68m, até o vértice A20 P 0020 de coordenadas 44°04'46,011"W e 22°34'40,265"S; deste, segue com azimuth de 320°08' e distância de 196,16m, até o vértice A20 M 0055 de coordenadas 44°04'50,411"W e 22°34'35,370"S; deste, segue com azimuth de 255°29' e distância de 20,75m, até o vértice A20 M 0056 de coordenadas 44°04'51,114"W e 22°34'35,539"S; deste, segue com azimuth de 310°49' e distância de 106,11m, até o vértice A20 M 0057 de coordenadas 44°04'53,925"W e 22°34'33,284"S; deste, segue com azimuth de 311°08' e distância de 23,44m, até o vértice A20 M 0058 de coordenadas 44°04'54,543"W e 22°34'32,783"S; deste, segue com azimuth de 310°06' e distância de 205,92m, até o vértice A20 M 0059 de coordenadas 44°05'00,055"W e 22°34'28,470"S; deste, segue com azimuth de 310°08' e distância de 239,53m, até o vértice A20 M 0060 de coordenadas 44°05'06,465"W e 22°34'23,450"S; deste, segue com azimuth de 310°08' e distância de 76,82m, até o vértice A20 V 0102 de coordenadas 44°05'08,520"W e 22°34'21,841"S, confrontando neste trecho com terras de Espólio de Leonídio Antônio de Mello; deste, segue com azimuth de 310°08' e distância de 22,27m, até o vértice A20 V 0103 de coordenadas 44°05'09,116"W e 22°34'21,374"S; deste, segue com azimuth de 310°08' e distância de 192,65m, até o vértice A20 V 0104 de coordenadas 44°05'14,271"W e 22°34'17,337"S; deste, segue com azimuth de 20°34' e distância de 138,17m, até o vértice A20 M 0061 de coordenadas 44°05'12,571"W e 22°34'13,132"S; deste, segue com azimuth de 20°34' e distância de 331,70m, até o vértice A20 V 0105 de coordenadas 44°05'08,492"W e 22°34'03,037"S; deste, segue com azimuth de 20°34' e distância de 72,76m, até o vértice A20 V 0106 de coordenadas 44°05'07,597"W e 22°34'00,823"S; deste, segue com azimuth de 20°34' e distância de 37,97m, até o vértice A20 V 0107 de coordenadas 44°05'07,130"W e 22°33'59,667"S; deste, segue com azimuth de 20°34' e distância de 88,74m, até o vértice A20 V 0108 de coordenadas 44°05'06,038"W e 22°33'56,966"S; deste, segue com azimuth de 20°34' e distância de 57,15m, até o vértice A20 M 0062, de coordenadas 44°05'05,336"W e 22°33'55,227"S; deste, segue com azimuth de 20°28' e distância de 181,93m, até o vértice A20 M 0063 de coordenadas 44°05'03,108"W e 22°33'49,687"S; deste,

segue com azimuth de 55°07' e distância de 115,95m, até o vértice A20 M 0064 de coordenadas N 44°04'59,778"W e 22°33'47,532"S; deste, segue com azimuth de 24°13' e distância de 52,63m, até o vértice A20 M 0065 de coordenadas 44°04'59,002"W e 22°33'45,972"S; deste, segue com azimuth de 344°14' e distância de 97,37m, até o vértice A20 M 0066 de coordenadas 44°04'59,947"W e 22°33'42,926"S, confrontando neste trecho com terras de Cenir Fazollo Ribeiro e Outros; deste, segue com azimuth de 14°08' e distância de 680,48m, até o vértice A20 M 0067 de coordenadas 44°04'54,127"W e 22°33'21,476"S; confrontando neste trecho com terras de Espólio de Alan Cruz; deste, segue com azimuth de 91,57' e distância de 4,73m, até o vértice A20 P 0021 de coordenadas 44°04'53,961"W e 22°33'21,482"S; deste, segue com azimuth de 106°20' e distância de 78,88m, até o vértice A20 P 0022 de coordenadas 44°04'51,312"W e 22°33'22,203"S; deste, segue com azimuth de 97°20' e distância de 20,41m, até o vértice A20 P 0023 de coordenadas 44°04'50,604"W e 22°33'22,288"S; deste, segue com azimuth de 89°07' e distância de 132,94m, até o vértice A20 P 0024 de coordenadas 44°04'45,951"W e 22°33'22,222"S; deste, segue com azimuth de 86°66' e distância de 42,76m, até o vértice A20 P 0025 de coordenadas 44°04'44,458"W e 22°33'22,139"S; deste, segue com azimuth de 87°54' e distância de 53,80m, até o vértice A20 P 0026 de coordenadas 44°04'42,576"W e 22°33'22,075"S; deste, segue com azimuth de 87°38' e distância de 76,05m, até o vértice A20 P0027 de coordenadas 44°04'39,916"W e 22°33'21,973; deste, segue com amizute 88°19 e distância de 144,28m, até o vértice A20 P 0028 de coordenadas 44°04'34,869"W e 22°33'21,836"S; deste, segue com azimuth de 87°44' e distância de 59,00m, até o vértice A20 P 0029 de coordenadas 44°04'32,806"W e 22°33'21,760"S; deste, segue com azimuth de 81°21' e distância de 20,81m, até o vértice A20 M 0068 de coordenadas 44°04'32,086"W e 22°33'21,658"S; deste, segue com azimuth de 73°15 e distância de 157,86, até o vértice A20 P 0030 de coordenadas 44°04'26,765"W e 22°33'20,180"S; deste, segue com azimuth de 72°11' e distância de 97,16m, até o vértice A20 M 0029 de coordenadas 44°04'23,558"W e 22°33'19,214"S, confrontando neste trecho com terras da Companhia Siderúrgica Nacional; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Fechando a poligonal com 2.337.663,47m².**

- V. **RGI:** De acordo com o 1º Ofício de Volta Redonda, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 47669, registrado em nome de Espólio de Paulo Roberto Vilela Pereira, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 11/02/1984, com Solange Jacob Whehaibe, Ana Cristina Pereira da Conceição Rodrigues, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 29/07/2017, com Bruno da Silva Rodrigues, Andréa Cristina de Sá Conceição, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 04/12/2020, com Marcelo dos Santos Souza e Cláudia Pereira Johnson, casada sob o regime estrangeiro de

bens com Carlos Demarion Johnson, na proporção de 50% para o primeiro, 37,50% para a segunda e 6,25% para a terceira e 6,25% para a quarta; apresentando as seguintes averbações: 1) AV.1: desmembramento, constando que o imóvel objeto da presente matrícula é resultante do desmembramento da “Área 1 Remanescente”, com área de 2.711.839,07m², matrícula no L^o 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 18.427. 2) AV.2: existência de servidão, incidindo um registro da instituição de servidão de passagem subterrânea de produtos de petróleo e seus derivados e gás natural, em favor de Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras, consoante registro sob o R.3/18.427, deste Serviço Registral. 3) AV.3: existência de servidão, incidindo um registro da constituição de servidão perpétua e irrevogável para passagem de suas linhas de transmissão de energia elétrica denominada por LT 500 KV-Cachoeira Paulista/Adrianópolis III, linhas telefônicas e fibras ópticas auxiliares bem como, para implantação de torres, postes, cabos, eletrodutos e tudo que mais necessário se tornar ao perfeito desempenho do seu mister, em favor de Furnas Centrais Elétricas S/A, consoante registro sob o nº R.10/18.427, deste Serviço Registral.

VI. LAUDO PERICIAL – FLS. 3030/3052: 3.1 – DESCRIÇÃO DA ÁREA 1 REMANESCENTE: Trata-se de área registrada sob a matrícula 47.669 no cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, situada a 40,0 m do eixo da Rodovia dos Metalúrgicos, no bairro Casa de Pedra, em zona rural, na cidade de Volta Redonda, totalizando 2.337.663,47 m². Na referida área constata-se: Área de Uso Restrito Reserva Legal com 610.425,00 m²; Área de Uso Restrito – APP 233.276,56 m², Área de Uso Vedado Linhas de Transmissão com 191.808,09 m², Área de Uso Vedado – Gasoduto 15.660,01 m², Área de Uso Restrito Vegetação Densa com 52.899,63 m², Área de Uso Restrito PRAD com 215.206,36 m², Área Passível de Ocupação Urbana com 446.973,26 m², Área Passível de Ocupação Rural com 571.414,92 m². Valor: R\$ 113.872.000,00 (cento e treze milhões oitocentos e setenta e dois mil reais).

VII. INCRA: De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, o imóvel encontra-se cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o número do CCIR 517.062.000.922-0, abrangendo as Áreas 1 Remanescente e 2 Remanescente.

VIII. CAFIR: Conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral – Simplificado, o imóvel encontra-se cadastrado no CIB sob o nº 2.321.364-7, com situação ativa, abrangendo as Áreas 1 Remanescente e 2 Remanescente.

IX. DÉBITOS: Conforme certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU)

junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), abrangendo as Áreas 1 Remanescente e 2 Remanescente.

- I. **OBSERVAÇÃO:** Para obtenção da “área total real” foram subtraídos da “área total RGI” 72.376,00m² referente à soma das áreas objeto de alienação, denominadas V e V1, dotadas de 45.557m² e 26.819m², respectivamente.

5.2 ÁREA “1A” DESMEMBRADA DA “ÁREA 1 REMANESCENTE”, SITUADA A 40,00M DO EIXO DA RODOVIA DOS METALÚRGICOS, NO BAIRRO CASA DE PEDRA, EM ZONA DE EXPANSÃO URBANA, VOLTA REDONDA - RJ.

- I. **ÁREA TOTAL RGI:** 182.985,34 m²
- II. **ÁREA TOTAL REAL:** 182.985,34 m²
- III. **VALOR:** R\$ 11.710.000,00 (onze milhões setecentos e dez mil reais)
- IV. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - RGI: De acordo com o Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, a Área “1A” desmembrada da “Área 1 Remanescente”, assim descrita: ÁREA “1A” desmembrada da “Área 1 Remanescente”, situada a 40,00m do eixo da Rodovia dos Metalúrgicos, no bairro Casa de Pedra, em Zona de Expansão Urbana, nesta cidade, assim descrita: Área “1A”: partindo do ponto C1 ao ponto A20 M 0045 confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, mede 195,74m, sendo assim: Do ponto C1 ao ponto A20 V 0099 mede 22,80m. Do ponto A20 V 0099 ao ponto A20 V 0100, mede 49,41m. Do ponto A20 V 0100 ao ponto A20 V 0101, mede 56,70m. Do ponto A20 V 0101 ao ponto A20 M 0045, mede 66,83m. Do ponto A20 M 0045 ao ponto A20 M 0051, confrontando com área de terras de Rubens Arbex-matricula 2.875, mede 509,34m. Sendo assim: Do ponto A20 M 0045 ao ponto A20 M 0046, mede 48,26m. Do ponto A20 M 0046 ao ponto A20 M 0047, mede 34,70m. Do ponto A20 M 0047 ao ponto A20 M 0048, mede 45,21m. Do ponto A20 M 0048 ao ponto A20 M 0049, mede 85,55m. Do ponto A20 M 0049 ao ponto A20 M 0050, mede 107,89m. Do ponto A20 M 0050 ao ponto A20 M 0051, mede 187,73m. Do ponto A20 M 0051 ao ponto A20 P 0015, confrontando com a fazenda Santa Helena - Matrícula 14.440, Espólio de Leonídio Antônio de Mello, mede 515,48m, sendo assim: Do ponto A20 M 0051 ao ponto A20 M 0052, mede 31,23m. Do ponto A20 M 0052 ao ponto A20 P 0011, mede 19,22m. Do ponto A20 P 0011 ao ponto A20 P 0012, mede 82,86m. Do ponto A20 P 0012 ao ponto A20 P 0013, mede 31,17m. Do ponto A20 P 0013 ao ponto A20 P 0014, mede 69,73m. Do ponto A20 P 0014 ao ponto A20 M 0053, mede 49,94m. Do ponto A20 M 0053 ao ponto A20 P 0015, mede 231,33m. Do ponto A20 P 0015 ao ponto U, confrontando com Área D2, mede 344,67m, sendo assim: Do ponto A20 P 0015 ao ponto 7, mede 149,46m. Do ponto 7 ao ponto U, mede 195,21m. Do ponto U ao ponto V, confrontando com área I, mede 157,17m. Do ponto V ao ponto Z, confrontando com área J, mede 130,00m. Do ponto Z ao ponto C1,

confrontando com área K, mede 347,21m, sendo assim: Do ponto Z ao ponto A1, mede 60,00m. Do ponto A1 ao ponto B1, mede 150,00m. Do ponto B1 ao ponto C1, mede 137,21m. Fechando a poligonal com 182.985,34m².

- V. **RGI:** De acordo com o 1º Ofício de Volta Redonda, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 47668, registrado em nome de Espólio de Paulo Roberto Vilela Pereira, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 11/02/1984, com Solange Jacob Whehaibe, Ana Cristina Pereira da Conceição Rodrigues, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 29/07/2017, com Bruno da Silva Rodrigues, Andréa Cristina de Sá Conceição, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 04/12/2020, com Marcelo dos Santos Souza e Cláudia Pereira Johnson, casada sob o regime estrangeiro de bens com Carlos Demarion Johnson, na proporção de 50% para o primeiro, 37,50% para a segunda, 6,25% para a terceira e 6,25% para a quarta; apresentando as seguintes averbações: 1) AV.1: desmembramento, constando que o imóvel objeto da presente matrícula é resultante do desmembramento da “Área 1 Remanescente”, com área de 2.711.839,07m², matrícula no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 18.427. 2) AV.2: existência de servidão, incidindo um registro da instituição de servidão de passagem subterrânea de produtos de petróleo e seus derivados e gás natural, em favor de Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras, consoante registro sob o R.3/18.427, deste Serviço Registral. 3) AV.3: existência de servidão, incidindo um registro da constituição de servidão perpétua e irrevogável para passagem de suas linhas de transmissão de energia elétrica denominada por LT 500 KV-Cachoeira Paulista/Adrianópolis III, linhas telefônicas e fibras ópticas auxiliares bem como, para implantação de torres, postes, cabos, eletrodutos e tudo que mais necessário se tornar ao perfeito desempenho do seu mister, em favor de Furnas Centrais Elétricas S/A, consoante registro sob o nº R.10/18.427, deste Serviço Registral.
- VI. **LAUDO PERICIAL – FLS. 3030/3052:** 3.2 – DESCRIÇÃO DA ÁREA 1A: Trata-se de área desmembrada da Área 1 Remanescente, registrada sob a matrícula 47.668 no cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, situada a 40,0 m do eixo da Rodovia dos Metalúrgicos, em zona de expansão urbana, na cidade de Volta Redonda, totalizando 182.985,34 m². Na referida área constata-se: Área de Uso Restrito com 161.651,26 m² e Área Passível de Ocupação Rural 21.333,74 m².
- VII. **INCRA:** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, o imóvel encontra-se cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o número do CCIR 951.153.233.676-4.
- VIII. **CAFIR:** Conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral – Simplificado, o imóvel encontra-se cadastrado no CIB sob o nº D.G6V.QPV-6, com situação ativa.

- IX. DÉBITOS:** Conforme certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

5.3 ÁREA 2 REMANESCENTE, COM 536.560,91M², DESMEMBRADA DA ÁREA 2 REMANESCENTE, DA FAZENDA ALVORADA, LOCALIZADA A 40,00M DO EIXO DA RODOVIA TANCREDO NEVES, ATUAL RODOVIA DOS METALÚRGICOS, ZONA RURAL, VOLTA REDONDA - RJ.

- I. ÁREA TOTAL RGI:** 656.472,00 m²
- II. ÁREA TOTAL REAL:** 656.472,00 m²
- III. VALOR:** R\$ 48.351.670,00 (quarenta e oito milhões trezentos e cinquenta e um mil seiscentos e setenta reais)
- IV. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - RGI:** De acordo com o Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, a Área 2 Remanescente, assim descrita: Área 2 REMANESCENTE, com 536.560,91m², desmembrada da área 2 remanescente, da Fazenda Alvorada, localizada a 40,00m do eixo da Rodovia Tancredo Neves, atual Rodovia dos Metalúrgicos, zona rural, nesta cidade, assim descrita: Partindo do ponto 71 até o ponto "A2A20", confrontando com a Fazenda Santa Helena, mede 1.683,43m, sendo que do ponto 71 ao ponto 72 mede 31,70m, do ponto 72 ao ponto 73 mede 47,00m, do ponto 73 ao ponto 74 mede 152,40m, do ponto 74 ao ponto 75 mede 35,00m, do ponto 75 ao ponto 76 mede 30,00m, do ponto 76 ao ponto 77 mede 412,10m, do ponto 77 ao ponto 78 mede 16,00m, do ponto 78 ao ponto 79 mede 244,30m, do ponto 79 ao ponto 80 mede 21,00m, do ponto 80 ao ponto 81 mede 64,00m, do ponto 81 ao ponto 82 mede 21,00m, do ponto 82 ao ponto 83 mede 30,00m, do ponto 83 ao ponto 84 mede 16,00m, do ponto 84 ao ponto 85 mede 17,00m, do ponto 85 ao ponto 86 mede 56,00m, do ponto 86 ao ponto 87 mede 35,00m, do ponto 87 ao ponto 88 mede 18,00m, do ponto 88 ao ponto 89 mede 25,00m, do ponto 89 ao ponto 90 mede 28,00m, do ponto 90 ao ponto 91 mede 24,00m, do ponto 91 ao ponto 92 mede 148,20m, do ponto 92 ao ponto 93 mede 25,00m, do ponto 93 ao ponto 94 mede 32,00m, do ponto 94 ao ponto 95 mede 23,00m, do ponto 95 ao ponto 96 mede 38,00m, do ponto 96 ao ponto 97 mede 34,00m, do ponto 97 ao ponto 98 mede 29,00m, do ponto 98 ao ponto "A2A20" mede 30,73m; do ponto "A2A20" confrontando com a Área "A2A" até o ponto "A2A1" mede 1.194,74m, sendo que do ponto "A2A20" até o ponto "A2A19" mede 21,02m, do ponto "A2A19" até o ponto "A2A18" mede 57,65m, do ponto "A2A18" até o "A2A17" mede 37,93m, do ponto "A2A17" até o ponto "A2A16" mede 50,54m, do ponto "A2A16" até o ponto "A2A15" mede 120,46m, do ponto "A2A15" até o ponto "A2A14" mede

33,56m, do ponto "A2A14" até o ponto "A2A13" mede 118,62m, do ponto "A2A13" até o ponto "A2A12" mede 25,00m, do ponto "A2A12" até o ponto "A2A11" mede 47,33m, do ponto "A2A11" até o ponto "A2A10" mede 70,47m, do ponto "A2A10" até o ponto "A2A9" mede 47,71m, do ponto "A2A9" até o ponto "A2A8" mede 65,86m, do ponto "A2A8" até o ponto "A2A7" mede 55,08m, do ponto "A2A7" até o ponto "A2A6" mede 81,85m, do ponto "A2A6" até o ponto "A2A5" mede 51,55m, do ponto "A2A5" até o ponto "A2A4" mede 52,95m, do ponto "A2A4" até o ponto "A2A3" mede 57,16m, do ponto "A2A3" até o ponto "A2A2" mede 100,00m, do ponto "A2A2" até o ponto "A2A1" mede 100,00m; do ponto "A2A1" confrontando com a "Rodovia dos Metalúrgicos" até ponto "71" mede 859,35m, sendo que do ponto "A2A1" até o ponto "M" mede 39,35m, do ponto "M" ao ponto "71", ponto inicial desta descrição, fechando a poligonal, mede 820,00m. ÁREA TOTAL – 536.560,91m². Consta averbado no AV.7/42.233 o georreferenciamento do imóvel, em consonância com o art. 9º da Lei n.º 10.267/01, regulamentada pelo Decreto n.º 4.449/02, e art. 176, §5º, da Lei n.º 6.015/73. Como resultado do georreferenciamento, ficam retificadas a descrição, medidas e área total do imóvel, o qual passará a constar com a área total de 65,6472ha (Sistema Geodésico Local), com perímetro de 4.344,28m, sendo assim descrito caracterizado: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GOK-M-1474, de coordenadas (Longitude:-44°04'12,999", Latitude:-22°33'33,057"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 163°59' e 198,11m até o vértice DA5-M-20990, de coordenadas (Longitude: -44°04'11,088", Latitude: -22°33'39,247"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 167°58' e 16,45m até o vértice DA5-M-20991, de coordenadas (Longitude: -44°04'10,968", Latitude: -22°33'39,770"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 172°33' e 21,59m até o vértice DA5-M-20992, de coordenadas (Longitude: -44°04'10,870", Latitude: -22°33'40,466"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 177°38' e 22,17m até o vértice DA5-M-20993, de coordenadas (Longitude: -44°04'10,838", Latitude: -22°33'41,186"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 196°59' e 23,77m até o vértice DA5-M-20994, de coordenadas (Longitude: -44°04'11,081", Latitude: -22°33'41,925"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 188°52' e 262,29m até o vértice DA5-M-20995, de coordenadas (Longitude:-44° 04'12,497", Latitude:-22°33'50,349"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 183°47' e 43,10m até o vértice DA5-M-20996, de coordenadas (Longitude:-44°04'12,597", Latitude:-22°33'51,747"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 182°44' e 88,48m até o vértice DA5-M-20997, de coordenadas (Longitude:-44°04'12,745", Latitude:-22°33'54,620"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 165°59' e 20,42m até o vértice DA5-M-20998, de coordenadas (Longitude:-44°04'12,572", Latitude:-22°33'55,264"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 161°21' e 238,82m até o

vértice DA5-M-20999, de coordenadas (Longitude:-44° 04'09,900", Latitude:-22°34'02,620"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 160°34' e 23,88m até o vértice DA5-M-21000, de coordenadas (Longitude:-44°04'09,622", Latitude:-22°34'03,352"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 159°46' e 60,58m até o vértice DA5-M-21001, de coordenadas (Longitude:-44° 04'08,889", Latitude:-22°34'05,200"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 70°33' e 83,72m até o vértice DA5-M-21002, de coordenadas (Longitude:-44°04'06,126", Latitude:-22°34'04,294"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 143°40' e 64,23m até o vértice DA5-M-21003, de coordenadas (Longitude:-44°04'04,794", Latitude:-22°34'05,976"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 142°59' e 95,12m até o vértice DA5-M-21004, de coordenadas (Longitude:-44°04'02,790", Latitude:-22°34'08,445"); deste segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 142°24' e 127,53m até o vértice DA5-M-21005, de coordenadas (Longitude:-44°04'00,067", Latitude:-22°34'11,730"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 143°36' e 91,06m até o vértice DA5-M-21006, de coordenadas (Longitude:-44°03'58,176", Latitude:-22°34'14,113"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 142°57' e 89,22m até o vértice DA5-M-21007, de coordenadas (Longitude:-44°03'56,295", Latitude:-22°34'16,428"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 142°57' e 141,35m até o vértice DA5-M-21016, de coordenadas (Longitude:-44°03'53,315", Latitude:-22°34'20,096"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 255°22' e 14,02m até o vértice GOK-V-2090, de coordenadas (Longitude:-44°03'53,790", Latitude:-22°34'20,211"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 247°27' e 16,77m até o vértice GOK-V-2091, de coordenadas (Longitude:-44°03'54,332", Latitude:-22°34'20,420"); deste segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 250°13' e 25,97m até o vértice GOK-V-2092, de coordenadas (Longitude: -44°03'55,187", Latitude: -22°34'20,706"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 248°50' e 17,98m até o vértice GOK-V-2093, de coordenadas (Longitude:-44°03'55,774", Latitude: -22°34'20,917"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 239°23' e 14,83m até o vértice GOK-V-2094, de coordenadas (Longitude: -44°03'56,221", Latitude: -22°34'21,162"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 232°45' e 17,28m até o vértice GOK-V-2095, de coordenadas (Longitude: -44°03'56,702", Latitude: -22°34'21,502"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 233°13' e 10,43m até o vértice GOK-V-2096, de coordenadas (Longitude:-44° 03'56,995", Latitude:-22°34'21,705"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 242°07' e 4,87m até o vértice GOK-V-2097, de coordenadas (Longitude:-44°03'57,146", Latitude:-22°34'21,779"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 251°37' e 7,34m até o vértice GOK-V-2098, de coordenadas

(Longitude: -44°03'57,390", Latitude:-22°34'21,854"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 252°46' e 13,80m até o vértice GOK-V-2099, de coordenadas (Longitude:-44°03'57,851", Latitude:-22°34'21,987"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 254°19' e 8,18m até o vértice GOK-V-2100, de coordenadas (Longitude: -44°03'58,127", Latitude: -22°34'22,059"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 261°14' e 10,42m até o vértice GOK-V-2101, de coordenadas (Longitude:-44°03'58,487", Latitude:-22°34'22,111"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 272°05' e 7,01m até o vértice GOK-V-2102, de coordenadas (Longitude: -44°03'58,732", Latitude:-22°34'22,102"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 282°22' e 15,52m até o vértice GOK-V-2103, de coordenadas (Longitude: -44°03'59,263", Latitude: -22°34'21,994"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 289°07' e 19,23m até o vértice GOK-V-2104, de coordenadas (Longitude:-44°03'59,899", Latitude:-22°34'21,789"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 287°10' e 12,78m até o vértice GOK-V-2105, de coordenadas (Longitude:-44°04'00,326", Latitude:-22°34'21,667"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 283°18' e 9,57m até o vértice GOK-V-2106, de coordenadas (Longitude:-44°04'00,652", Latitude:-22°34'21,595"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 278°40' e 13,06m até o vértice GOK-V-2107, de coordenadas (Longitude:-44°04'01,104", Latitude:-22°34'21,531"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 278°18' e 17,60m até o vértice GOK-V-2108, de coordenadas (Longitude:-44° 04'01,713", Latitude:-22°34'21,448"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 277°17' e 14,72m até o vértice GOK-V-2109, de coordenadas (Longitude:-44°04'02,224", Latitude:-22°34'21,388"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 270°46' e 11,07m até o vértice GOK-V-2110, de coordenadas (Longitude: -44°04'02,612", Latitude: -22°34'21,383"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 261°08' e 10,35m até o vértice GOK-V-2111, de coordenadas (Longitude:-44°04'02,969", Latitude:-22°34'21,434"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 254°14' e 14,27m até o vértice GOK-V-2112, de coordenadas (Longitude: -44°04'03,450", Latitude:-22°34'21,561"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 241°11' e 10,90m até o vértice GOK-V-2113, de coordenadas (Longitude:-44°04'03,784", Latitude:-22°34'21,732"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 229°48' e 10,75m até o vértice GOK-V-2114, de coordenadas (Longitude:-44° 04'04,072", Latitude:-22°34'21,957"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 218°04' e 10,64m até o vértice GOK-V-2115, de coordenadas (Longitude:-44°04'04,301", Latitude:-22°34'22,229"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 210°00' e 20,14m até o vértice GOK-V-2116, de coordenadas (Longitude:-44°04'04,654", Latitude:-22°34'22,796"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias:

208°17' e 10,81m até o vértice GOK-V-2117, de coordenadas (Longitude:-44°04'04,833", Latitude:-22°34'23,105"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 219°02' e 15,13m até o vértice GOK-V-2118, de coordenadas (Longitude: -44°04'05,167", Latitude: -22°34'23,487"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 217°22' e 22,05m até o vértice GOK-V-2119, de coordenadas (Longitude:-44°04'05,635", Latitude:-22°34'24,057"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 220°02' e 32,26m até o vértice GOK-V-2120, de coordenadas (Longitude: -44° 04'06,362", Latitude:-22°34'24,860"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 254°09' e 23,34m até o vértice GOK-V-2121, de coordenadas (Longitude:-44°04'07,148", Latitude:-22°34'25,067"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 268°44' e 19,15m até o vértice GOK-V-2122, de coordenadas (Longitude: -44°04'07,818", Latitude: -22°34'25,081"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 291°57' e 13,99m até o vértice GOK-V-2123, de coordenadas (Longitude:-44°04'08,272", Latitude:-22°34'24,911"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 309°39' e 9,13m até o vértice GOK-V-2124, de coordenadas (Longitude: -44°04'08,518", Latitude:-22°34'24,721"); deste segue com os seguintes distâncias: 316°47' e 32,39m até o vértice GOK-V-2125, de coordenadas (Longitude: -44°04'09,294", Latitude: -22°34'23,954"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 318°49' e 33,43m até o vértice GOK-V-2126, de coordenadas (Longitude: -44°04'10,064", Latitude: -22°34'23,136"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 309°21' e 29,15m até o vértice GOK-V-2127, de coordenadas (Longitude: -44°04'10,853", Latitude: -22°34'22,535"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 305°31' e 38,92m até o vértice GOK-V-2129, de coordenadas (Longitude: -44°04'11,962", Latitude:-22°34'21,800"); deste segue, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°32' e 33,04m até o vértice GOK-V-2130, de coordenadas (Longitude:-44°04'12,866", Latitude:-22°34'21,131"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 302°30' e 23,95m até o vértice GOK-V-2131, de coordenadas (Longitude: -44°04'13,573", Latitude:-22°34'20,712"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 305°55' e 25,04m até o vértice GOK-V-2132, de coordenadas (Longitude:-44°04'14,283", Latitude:-22°34'20,235"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 297°03' e 36,51m até o vértice GOK-V-2133, de coordenadas (Longitude: -44°04'15,421", Latitude:-22°34'19,695"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 290°12' e 23,63m até o vértice GOK-V-2134, de coordenadas (Longitude:-44°04'16,198", Latitude:-22°34'19,429"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 285°29' e 21,58m até o vértice GOK-V-2135, de coordenadas (Longitude: -44°04'16,926", Latitude: -22°34'19,242"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 294°36' e 29,25m até o vértice GOK-V-2136 de coordenadas (Longitude: -44°04'17,856",

Latitude:-22°34'18,846"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 312°07' e 16,93m até o vértice GOK-V-2137, de coordenadas (Longitude:-44°04'18,296", Latitude:-22°34'18,477"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 324°46' e 26,07m até o vértice GOK-V-2138, de coordenadas (Longitude: -44°04'18,822", Latitude: -22°34'17,785"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 333°52' e 18,84m até o vértice GOK-V-2139, de coordenadas (Longitude:-44°04'19,113", Latitude:-22°34'17,235"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 321°48' e 23,22m até o vértice GOK-V-2140, de coordenadas (Longitude:-44° 04'19,615", Latitude:-22°34'16,642"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 340°31' e 18,63m até o vértice GOK-M-1578, de coordenadas (Longitude:-44°04'19,833", Latitude:-22°34'16,071"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 263°50' e 20,56m até o vértice GOK-V-2141, de coordenadas (Longitude:-44°04'20,548", Latitude:-22°34'16,142"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 285°33' e 27,30m até o vértice GOK-V-2142, de coordenadas (Longitude:-44°04'21,469", Latitude:-22°34'15,904"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 334°27' e 35,11m até o vértice GOK-M-1579, de coordenadas (Longitude:-44°04'21,998", Latitude:-22°34'14,875"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 329°08' e 62,24m até o vértice GOK-M-1476, de coordenadas (Longitude:-44°04'23,105", Latitude:-22°34'13,132"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 263°52' e 95,36m até o vértice GOK-M-1475, de coordenadas (Longitude:-44°04'26,424", Latitude:-22°34'13,462"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 356°27' e 94,61m até o vértice GOK-V-2143, de coordenadas (Longitude:-44°04'26,628", Latitude:-22°34'10,393"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 356°14' e 94,52m até o vértice GOK-V-2144, de coordenadas (Longitude:-44°04'26,845", Latitude:-22°34'07,327"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 356°26' e 103,58m até o vértice GOK-V-2145, de coordenadas (Longitude:-44°04'27,071", Latitude:-22°34'03,966"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 358°22' e 39,06m até o vértice GOK-V-2146, de coordenadas (Longitude:-44°04'27,110", Latitude:-22°34'02,697"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 05°01' e 18,56m até o vértice GOK-V-2147, de coordenadas (Longitude: -44°04'27,053", Latitude:-22°34'02,096"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 08°05' e 21,64m até o vértice GOK-V-2148, de coordenadas (Longitude:-44°04'26,946", Latitude:-22°34'01,400"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 19°28' e 16,01m até o vértice GOK-V-2149, de coordenadas (Longitude:-44°04'26,759", Latitude:-22°34'00,909"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 27°17' e 18,45m até o vértice GOK-V-2150, de coordenadas (Longitude:-44°04'26,463", Latitude:-22°34'00,376"); deste segue com os seguintes

azimutes e distâncias: 35°01' e 18,88m até o vértice GOK-V-2151, de coordenadas (Longitude:-44°04'26,084", Latitude:-22°33'59,873"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 41°49' e 19,24m até o vértice GOK-V-2152, de coordenadas (Longitude:-44°04'25,635", Latitude:-22°33'59,407"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 46°13' e 27,44m até o vértice GOK-V-2153, de coordenadas (Longitude:-44° 04'24,941", Latitude:-22°33'58,790"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 47°12' e 49,24m até o vértice GOK-V-2154, de coordenadas (Longitude:-44°04'23,677", Latitude:-22°33'57,703"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 43°56' e 20,60m até o vértice GOK-V-2155, de coordenadas (Longitude: -44°04'23,176", Latitude:-22°33'57,22"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 40°42' e 35,94m até o vértice GOK-V-2156, de coordenadas (Longitude: -44°04'22,356", Latitude: -22°33'56,335"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 30°58' e 30,73m até o vértice GOK-M-2157, de coordenadas (Longitude:-44°04'21,803", Latitude:-22°33'55,478"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 25°05' e 30,00m até o vértice GOK-V-2158, de coordenadas (Longitude: -44°04'21,357", Latitude:-22°33'54,595"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 21°00' e 23,34m até o vértice GOK-V-2159, de coordenadas (Longitude: -44°04'21,064", Latitude:-22°33'53,887"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 12°48' e 34,03m até o vértice GOK-V-2160, de coordenadas (Longitude: -44°04'20,800", Latitude:-22°33'52,808"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 02°13' e 30,45m até o vértice GOK-V-2161, de coordenadas (Longitude: -44°04'20,759", Latitude:-22°33'51,819"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 01°04' e 41,52m até o vértice GOK-V-2162, de coordenadas (Longitude: -44°04'20,731", Latitude:-22°33'50,470"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 353°33' e 35,53m até o vértice GOK-V-2163, de coordenadas (Longitude:-44°04'20,871", Latitude:-22°33'49,322"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 352°09' e 64,33m até o vértice GOK-V-2164, de coordenadas (Longitude:-44°04'21,178", Latitude:-22°33'47,250"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 347°25' e 64,02m até o vértice GOK-V-2165, de coordenadas (Longitude:-44° 04'21,666", Latitude:-22°33'45,219"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 346°04' e 48,17m até o vértice GOK-V-2166, de coordenadas (Longitude:-44°04'22,072", Latitude:-22°33'43,699"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 347°31' e 46,83m até o vértice GOK-V-2167, de coordenadas (Longitude:-44°04'22,426", Latitude:-22°33'42,213"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 347°03' e 24,66m até o vértice GOK-V-2168, de coordenadas (Longitude:-44°04'22,619", Latitude:-22°33'41,432"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 358°12' e 19,48m até o vértice GOK-V-2169, de coordenadas (Longitude:-44°04'22,640", Latitude:-22°33'40,799"); deste segue

com os seguintes azimutes e distâncias: 05°01' e 21,99m até o vértice GOK-V-2170, de coordenadas (Longitude:-44°04'22,573", Latitude:-22°33'40,086"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 12°28' e 22,94m até o vértice GOK-V-2171, de coordenadas (Longitude:-44°04'22,400", Latitude:-22°33'39,358"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 21°53' e 24,91m até o vértice GOK-V-2172, de coordenadas (Longitude:-44°04'22,075", Latitude:-22°33'38,607"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 29°48' e 23,63m até o vértice GOK-V-2173, de coordenadas (Longitude:-44°04'21,663", Latitude:-22°33'37,940"); deste segue com os seguintes distâncias: 41°15' e 28,39m até o vértice GOK-V-2174, de coordenadas (Longitude:-44°04'21,008", Latitude:-22°33'37,246"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 52°10' e 31,12m até o vértice GOK-V-2175, de coordenadas (Longitude:-44°04'20,148", Latitude:-22°33'36,626"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 59°47' e 43,57m até o vértice GOK-V-2176, de coordenadas (Longitude:-44°04'18,830", Latitude:-22°33'35,914"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 63°17' e 49,58m até o vértice GOK-V-2177, de coordenadas (Longitude:-44° 04'17,280", Latitude:-22°33'35,189"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 63°14' e 47,75m até o vértice GOK-V-2178, de coordenadas (Longitude:-44°04'135,788", Latitude:-22°33'34,490"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 63°39' e 26,63m até o vértice GOK-V-2179, de coordenadas (Longitude:-44°04'14,952", Latitude:-22°33'34,106"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 61°50' e 27,60m até o vértice GOK-V-2180, de coordenadas (Longitude:-44°04'14,101", Latitude:-22°33'33,683"); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 58°31' e 36,90m até o vértice GOK-M-1474, ponto inicial da descrição deste perímetro.

- V. **RGI:** De acordo com o 1º Ofício de Volta Redonda, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 42233, registrado em nome de Espólio de Paulo Roberto Vilela Pereira, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Solange Jacob Whehaibe, Ana Cristina Pereira da Conceição Rodrigues, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 29/07/2017, com Bruno da Silva Rodrigues, Andréa Cristina de Sá Conceição e Cláudia Pereira da Conceição, na proporção de 50% para o primeiro, 37,50% para a segunda, 6,25% para a terceira e 6,25% para a quarta; apresentando as seguintes averbações: 1) AV.1: desmembramento, constando que a "Área 2-Remanescente", com 536.560,91m², constante da presente matrícula é resultante do desmembramento da "Área 2-Remanescente", com área de 1.221.254,27m², matriculada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 39.618 deste Serviço Registral. 2) AV.2: existência de servidão, incidindo um registro da instituição de servidão de passagem subterrânea de produtos de petróleo e seus derivados e gás natural, em favor de Petróleo Brasileiro S/A -

Petrobras, consoante registro no Lº 2-CG, às fls. 283, matrícula nº 15.487, sob o R.7/15.487, deste Serviço Registral. 3) AV.3: existência de reserva legal, constando que encontra-se constituída a demarcação da Reserva Legal de uma área de 27,5134 hectares do imóvel constituído pela Área 02 Remanescente da Fazenda Alvorada. 4) AV.4: casamento/carteira de identidade, contando o casamento de Cláudia Pereira da Conceição com Carlos Demarion Johnson, sob o regime estrangeiro de bens, passando a nubente a assinar, Cláudia Pereira Johson. 5) AV.5: casamento/carteira de identidade, contando o casamento de Andréa Cristina de Sá Conceição com Marcelo dos Santos Souza, pelo regime da separação total de bens, continuando a nubente a usar o mesmo nome. 6) AV.6: pacto antenupcial registrado de Andréa Cristina de Sá Conceição e Marcelo dos Santos Souza, sendo adotado o regime da separação total de bens.

- VI. LAUDO PERICIAL – FLS. 3030/3052:** 3.3 – DESCRIÇÃO DA ÁREA 2 REMANESCENTE: Trata-se de área desmembrada da Área 2 Remanescente da Fazenda Alvorada registrada sob a matrícula 42.233 no cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, localizada a 40,00 m do eixo da Rodovia dos Metalúrgicos, em zona rural, na cidade de Volta Redonda, totalizando 656.472,00 m². Na referida área constata-se: Área de Uso Restrito Reserva Legal com 254.154,41 m²; Área de Uso Restrito – APP 44.079616 m², Área de Uso Vedado Linhas de Transmissão com 20.224,09 m², Área de Uso Vedado – Gasoduto 10.336,33 m², Área de Uso Restrito Vegetação Densa com 32.530583 m², Área Passível de Ocupação Urbana com 170.725,54 m², Área Passível de Ocupação Rural com 124.421,86 m².
- VII. INCRA:** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, o imóvel encontra-se cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o número do CCIR 517.062.000.922-0, abrangendo as Áreas 1 Remanescente e 2 Remanescente.
- VIII. CAFIR:** Conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral – Simplificado, o imóvel encontra-se cadastrado no CIB sob o nº 2.321.364-7, com situação ativa, abrangendo as Áreas 1 Remanescente e 2 Remanescente.
- IX. DÉBITOS:** Conforme certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), abrangendo as Áreas 1 Remanescente e 2 Remanescente.

5.4 ÁREA “2B”, LOCALIZADA NA RODOVIA DOS METALÚRGICOS, EM ZONA DE ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, VOLTA REDONDA - RJ.

- I. ÁREA TOTAL RGI:** 142.850,05 m²
- II. ÁREA TOTAL REAL:** 142.850,05 m²

- III. **VALOR:** R\$ 17.570.556,15 (dezessete milhões quinhentos e setenta mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos)
- IV. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – RGI:** De acordo com o Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, a Área 2B, assim descrita: ÁREA “2B”, localizada na Rodovia dos Metalúrgicos, em zona de área de expansão urbana, nesta cidade, assim descrita: Do vértice “A”, confrontando com “Terras de José Eduardo Ferreira ou Sucessores”, até o vértice DA5-M-30384, de coordenadas (longitude:-44°27'25,957", Latitude: -22°34'53,163"), mede 50,36m; deste segue confrontando com “Terras de José Eduardo Ferreira ou Sucessores” com os seguintes azimutes e distâncias: 194°11' e 214,82m até o vértice DA5-M-30385, de coordenadas (Longitude:-44°4'29,800", Latitude:-22°34'59,933"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°24' e 25,02m até o vértice GOK-V-2070, de coordenadas (Longitude:-44°4'29,958",Latitude:-22°35'00,733"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°09' e 63,44m até o vértice GOK-V-2071, de coordenadas (Longitude:-44°4'28,312", Latitude:- 22°35'02,117"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 154°48' e 39,32m até o vértice GOK-V-2072, de coordenadas (Longitude:-44°427,726",Latitude:-22°35'03,274"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°46' e 56,69m, até o vértice GOK-V-2073, de coordenadas (Longitude:-44°4'27,477",Latitude:-22°35'05,102"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 234°03' e 136,13m até o vértice GOK-M-1470, de coordenadas (Longitude:-44°4'31,335",Latitude:- 22°35'07,699"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 244°20' e 140,58m até o vértice GOK-M-1471, de coordenadas (Longitude:-44°4'35,771", Latitude:-22°35'09,678"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 236°19' e 125,30m até o vértice GOK-M-1472, de coordenadas (Longitude:-44°4'39,421", Latitude:-22°35'11,937"), deste segue confrontando com Lúcia Regina Werneck Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias:324°15' e 104,28m até o vértice GOK-M-1473, de coordenadas (Longitude: -44°4'41,553", Latitude:- 22°35'09,185"), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos com os seguintes azimutes e distâncias: 27°07' e 30,95m até o vértice GOK-M-2074, de coordenadas (Longitude:- 44°4'41,059", Latitude: -22°35'08,290"), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: 31°08' e 37,19°, vértice GOK-V-2075, de coordenadas (Longitude: -44°4'40,386", Latitude: -22°35'07,255"), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°17' e 36,11m até o vértice GOK-V-2076, de

coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'39,806''$, Latitude: $-22^{\circ}35'06,212''$), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: $22^{\circ}28'$ e 40,17m até o vértice GOK-V-2077, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'39,268''$, Latitude: $-22^{\circ}35'05,005''$), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: $18^{\circ}59'$ e 56,09m até o vértice GOK-V-2078, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'38,629''$, Latitude: $-22^{\circ}35'03,281''$), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: $14^{\circ}56'$ e 42,71m até o vértice GOK-V-2079, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'38,244''$, Latitude: $-22^{\circ}35'01,940''$), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: $12^{\circ}06'$ e 42,70m até o vértice GOK-V-2080, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'37,930''$, Latitude: $-22^{\circ}35'00,583''$), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: $11^{\circ}15'$ e 62,93m até o vértice GOK-V-2081, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'37,500''$, Latitude: $-22^{\circ}34'58,576''$), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: $11^{\circ}23'$ e 64,82m até o vértice GOK-V-2082, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'37,052''$, Latitude: $-22^{\circ}34'56,511''$), deste segue confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, com os seguintes azimutes e distâncias: $11^{\circ}24'$ e 83,23m até o vértice GOK-V-2083, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'36,476''$, Latitude: $-22^{\circ}34'53,859''$), deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: $11^{\circ}06'$ e 72,88m até o vértice GOK-M-1463, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'35,984''$, Latitude: $-22^{\circ}34'51,534''$), deste segue confrontando com a propriedade de Custódio e Goulart Administrações Participações e Negócios LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: $107^{\circ}17'$ e 203,47m até o vértice GOK-P-1291, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'29,184''$, Latitude: $-22^{\circ}34'53,499''$), deste segue confrontando com a propriedade de Custódio e Goulart Administrações Participações e Negócios LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: $10^{\circ}49'$ e 70,69m até o vértice GOK-P-1292, de coordenadas (Longitude: $-44^{\circ}4'28,719''$, Latitude: $-22^{\circ}34'51,242''$), deste segue confrontando com a área "M-2", até o vértice "A", fechando a poligonal do ponto de partida, medindo 35,01m. Ponto inicial da descrição deste perímetro. Área total de 142.850,05m².

- V. **RGI:** De acordo com o 1º Ofício de Volta Redonda, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 50623, registrado em nome de Espólio de Paulo Roberto Vilela Pereira, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Solange Jacob Whehaibe, Ana Cristina Pereira da Conceição Rodrigues, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 29/07/2017, com Bruno da Silva Rodrigues, Andréa Cristina de Sá Conceição, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, em data de 04/12/2020, com Marcelo dos Santos Souza e Cláudia

Pereira Johnson, casada sob o regime estrangeiro de bens com Carlos Demarion Johnson, na proporção de 50% para o primeiro, 37,50% para a segunda e 6,25% para a terceira e 6,25% para a quarta; apresentando as seguintes averbações: 1) AV.1: desmembramento, constando que a Área “2B”, com 142.850,05m², constante da presente matrícula é resultante do desmembramento da “Área 2B”, com área de 167.184,00m², matriculada no L^o 2-Registro Geral, matrícula nº 42.232. 2) AV.2: existência de servidão, incidindo um registro da instituição de servidão de passagem subterrânea de produtos de petróleo e seus derivados e gás natural, em favor de Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras, consoante registro no L^o 2-CG, às fls. 283, matrícula nº 15.487, sob o R.7/15.487, deste Serviço Registral.

- VI. **AVALIAÇÃO:** Conforme disposto no quadro-resumo, às fls. 520/521, o valor unitário do metro quadrado da Área 2B é de R\$ 123,00 (cento e vinte e três reais), resultando no montante total de R\$ 17.570.556,15 (dezessete milhões, quinhentos e setenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos).
- VII. **INCRA:** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, o imóvel encontra-se cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o número do CCIR 951.153.234.222-5.
- VIII. **CA FIR:** Conforme Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral – Simplificado, o imóvel encontra-se cadastrado no CIB sob o nº E.RR4.73C-G, com situação ativa.
- IX. **DÉBITOS:** Conforme certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

6. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

- 6.1 O leilão será celebrado em caráter “ad corpus”, sendo os imóveis alienados no estado de conservação em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, confrontações, medidas, destinações legais, zoneamento, eventual existência de benfeitorias ou acessões, tampouco do estágio de regularização documental.
- 6.2 Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão.
- 6.3 Caso os coproprietários desejem exercer o direito de preferência, previsto expressamente no artigo 1.322 do Código Civil, deverão realizar o cadastro e a habilitação

como coproprietários no site www.rymerleiloes.com.br ou comparecer, pessoalmente ou por meio de procurador, ao escritório do Leiloeiro, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, Sala 1.004, Castelo/RJ, a fim de viabilizar o exercício desse direito.

- 6.4 O interessado deverá verificar as respectivas documentações imobiliárias correspondentes, disponibilizadas site do Leiloeiro Jonas Rymer (www.rymerleiloes.com.br), cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.
- 6.5 Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.
- 6.6 O arrematante não terá qualquer custo relacionado ao desmembramento das áreas B1, V, V1 e S já vendidas e homologadas, conforme decisão de fls. 3270/3271, cabendo ao interessado observar os limites e confrontações definidos nos autos.
- 6.7 Nos termos do Termo de Ajustamento de Conduta acostado à fl. 1.750, a Construtora Queiroz Galvão comprometeu-se a realizar o replantio de árvores, sem qualquer ônus ao arrematante.
- 6.8 É de responsabilidade do arrematante pagamento de todos os impostos, custas e demais despesas relacionadas à arrematação e à transferência dos imóveis.
- 6.9 Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, porventura existentes sobre o bem arrematado.
- 6.10 Será de inteira responsabilidade do arrematante o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INEMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações; cabendo ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for.
- 6.11 Se por qualquer motivo não concretizar a arrematação do lance vencedor, serão convocados os ofertantes remanescentes, por ordem de classificação, a fim de que os mesmos possam ratificar seu lance e assim ser lavrado o auto de leilão para apreciação do Juízo, conforme preceitua o art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ.
- 6.12 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor do lance integral, seja à vista ou parcelado, nos prazos previstos, poderá ser aplicada pelo Juízo, multa de 20% sob o valor do lance, como medida punitiva-educativa, a qual se reverterá em favor dos autos, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas, além de perder as parcelas eventualmente já pagas, bem como a comissão paga ao leiloeiro. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e seis dias do mês de janeiro de 2026.