



Valide aqui
este documento

Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico T. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4377 / CNM: 089219.2.0004377-53 / Recibo: 5165 / Data da Certidão: 05/11/2025.

Certifico e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 4377, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutória de 13/11/2017 até 05/11/2025. Eu, Carlos Frederico T. Calazans, Tabelião, subscrevo e Dou Fé. Certidão emitida e assinada eletronicamente conforme Lei nº 14.382/2022. Válido por 30 dias (Decreto-Lei nº 93.240/1996). Resende, 05 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$108,60 (tabela 05.4, 6 da Portaria 423/2025, publicada no Diário Eletrônico do TJRJ de 17/03/2025 - Lei nº 9.873/22); Fetj: R\$21,72 (20% para o Fundo Especial da Procuradoria do Tribunal de Justiça - Lei nº 3.217/99); Funperj: R\$5,43 (5% para o Fundo Especial da Defensoria Geral do Estado - Lei Estadual nº 4664/2005); Fundperj: R\$5,43 (5% para o Fundo Especial da Procuradoria Geral do Estado - Lei Complementar Estadual nº 111/2006); Funarpen: R\$6,51 (6% para o Fundo de Apoio ao Registradores Cíveis das Pessoas Naturais do Estado RJ - Lei Estadual nº 6.281/12); 2%: R\$2,17 (atos gratuitos e PMCMV); ISS: R\$5,53 (5% para Tributos Municipais instituídos por Lei de sede do respectivo Serviço Extrajudicial; selo de fiscalização: R\$2,87; TOTAL: R\$158,26.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZX 42598 GOM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBEH2-FEKN7-5673K-LY36V>



Valide aqui
este documento

Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4377 / CNM: 089219.2.0004377-53 / Recibo: 5165 / Data da Certidão: 05/11/2025.

Comarca de Resende – Estado do Rio de Janeiro
REGISTRO DE IMÓVEIS – 4º OFÍCIO
Av. Ten. Cel. Adalberto Mendes, nº 282 – Manejo
Resende – RJ – Tel/Fax (24) 3359-0414

089219.2.0004377-53

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Matricula

Ficha

4377

01

MATRÍCULA Nº 4377

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área Remanescente da FAZENDA RIBEIRÃO, (gleba nº 5), designada por R-11 - parte de uma ilha, com 24,52ha, situado em zona rural da Vila de Pirangai, 5º Distrito, deste município, com as seguintes características e confrontações: Começa no ponto A, situado na interseção da curva de nível 468 com a cerca de divisa do imóvel, que tem como confrontante as terras de propriedade de Furnas Centrais Elétricas S/A, adquiridas de René Theodoro Rezende; segue pela cerca na direção sudeste, numa distância de 656,00m, confrontando com as aludidas terras até o ponto B, situado na interseção da cerca com a curva de nível 468; segue, defletindo à direita, pela curva de nível 468, confrontando com a área do Reservatório até o ponto A, início da presente descrição. **PROPRIETÁRIOS:** 1) PERCIVAL DUIZIT CARNEIRO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 600.794 expedida pelo IPF em 28.05.63 e sua mulher NEILA DE CARVALHO CARNEIRO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 5.080.299, expedida pelo IPF em 03.09.75, portadores do CPF nº 081.603.257-20, casados sob o regime da comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes à Av. Riachuelo nº 271, nesta cidade; 2) NILTON GASTÃO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 80.640.920-7, expedida pelo IPF em 26.05.79 e sua mulher MARIA IGNEZ CARNEIRO GASTÃO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 326.713 expedida pelo IPF em 14.08.53, portadores do CPF nº 081.584.367-49, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes à Rua Araribóia nº 47 e 3) ANTÔNIO VENÂNCIO CARNEIRO JÚNIOR, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 848.895 expedida pelo IPF em 30.12.74 e sua mulher ELDA MARIA STAGI CARNEIRO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 701.267 expedida pelo IPF em 04.07.79, portadores do CPF nº 208.040.247-15, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, residentes à Avenida Riachuelo, nº 301, nesta cidade. **CADASTRO NO INCRA:** Código do Imóvel Rural: 517038.005371-4; área total: 327,6ha. **NIRF:** 1693924-7. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1204 do 1º Ofício desta Comarca, Resende, 13 de novembro de 2017. Eu, *Roberta Siqueira de Mendonça*, Tabeliã Substituta, subscritei e Dou Fe.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
ROBERTA SIQUEIRA DE MENDONÇA
Substituta – Matr.: 94/10933

PAULA M. SANTOS JUKOSKI
Substituta – Matr.: 94/16763

AV-1-4377 – CONSIGNAÇÃO: Consta registrado em 03/02/99 no ato R-2 da matrícula 1204 do 1º Ofício desta cidade HIPOTECA DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros. **DEVEDORES:** 1) PERCIVAL DUIZIT CARNEIRO, e sua mulher; 2) NILTON GASTÃO e sua mulher; 3) ANTÔNIO VENÂNCIO CARNEIRO JÚNIOR e sua mulher; 4) TORREFAÇÃO AGULHAS NEGRAS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 31.454.291/0001-11, com sede na Rua Alfredo Whately nº 730, Campos Eliseos, Resende/RJ. **ASSUNTORA:** TORREFAÇÃO AGULHAS NEGRAS. **INTERVENIENTES GARANTES:** PERCIVAL DUIZIT CARNEIRO e sua mulher, NILTON GASTÃO e sua mulher e ANTÔNIO VENÂNCIO CARNEIRO JÚNIOR e sua mulher, todos anteriormente qualificados. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal, inscrito no CGC sob o nº 00.000.000/0131-70. **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária, lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício de Resende, Livro 181, fls. 159/161 em 28.12.95. **VALOR:** R\$207.552,60 (duzentos e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 2 (dois) anos, em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 28.01.96, 28.02.96 e 28.03.96, R\$1.000,00 mensais; em 28.04.96, 28.05.96 e 28.06.96, R\$2.000,00 mensais; em 28.07.96, 28.08.96 e 28.09.96, R\$3.000,00 mensais; em 28.10.96, 28.11.96 e 28.12.96, R\$4.000,00 mensais; de 28.01.97, 28.02.97, 28.03.97, 28.04.97, 28.05.97, e 28.06.97, R\$7.000,00 mensais; em

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4377 / CNM: 089219.2.0004377-53 / Recibo: 5165 / Data da Certidão: 05/11/2025.

089219.2.0004377-53

28.07.97, 28.08.97, 28.09.97, 28.10.97 e 28.11.97, R\$ 8.000,00 mensais e, em 28.12.97 R\$95.552,60. **VENCIMENTO:** 28.12.97. **INADIMPLÊNCIA:** Na falta de pagamento de qualquer prestação de principal ou acessórios, nos seus vencimentos e enquanto não regularizada a obrigação, é facultado ao Banco cobrar Encargos de Inadimplemento da seguinte forma: a) comissão de permanência à taxa de mercado; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano, e c) multa de 10% (dez por cento) incidente, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados que tratam os itens "a" e "b" retro serão calculados, debitados e capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação final da dívida, para serem exigíveis juntamente com as parcelas do principal amortizadas/liquidadas, proporcionalmente aos seus valores nominais. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula e os das matrículas de n.ºs. 836 e 1203. Resende, 13 de novembro de 2017. Eu, Paula M. Santos Jukoski, escrevente, digitei e assino. E eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fe.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
ROBERTA SIQUEIRA DE MENDONÇA
Substituta - Matr.: 94/10933

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
ROBERTA SIQUEIRA DE MENDONÇA
Substituta - Matr.: 94/10933

AV-2-4377 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 05/02/99 no ato R-3 da matrícula 1204 do 1º Ofício desta cidade **PRORROGAÇÃO DO PRAZO:** o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado de 28.12.97 para 01.01.2019. **VALOR DO DÉBITO:** O valor do débito passou de R\$207.552,60 para R\$451.000,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil reais). **CONDIÇÕES:** O valor do principal se não resgatado no prazo do vencimento, será quitado pelos Certificados do Tesouro Nacional (CTN) de propriedade da Devedora no total de R\$451.000,00, conforme cláusula 10ª, parágrafo 2º da Escritura supra mencionada, e sendo pagos os encargos da cláusula 7ª, cessará o gravame que onera o imóvel acima e os constantes das matrículas 836 e 1203, conforme Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em Notas do Cartório 1º Ofício de Resende, fls. 62/64 de 26.01.99, em que figura como Credor Banco do Brasil S/A, como Devedora Torrefação Agulhas Negras Ltda, e como Fiadores Garantidores, os Srs, Percival Duizit Carneiro e sua mulher, Nilton Gastão e sua mulher, Antônio Venâncio Carneiro Júnior e sua mulher, todos acima qualificados. Resende, 13 de novembro de 2017. Eu, Paula M. Santos Jukoski, escrevente, digitei e assino. E eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fe.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
PAULA M. SANTOS JUKOSKI
Substituta - Matr.: 94/16752

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
ROBERTA SIQUEIRA DE MENDONÇA
Substituta - Matr.: 94/10933

R-3-4377 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº OFI.091.000245-9/2016, instruído pelo Auto de Penhora e Depósito MAN.0901.001925-1/2015 de 12/02/2016, extraído dos autos do Processo nº 0000820-26.2000.4.02.5109 (2000.51.09.000820-9), expedido pelo Juízo de Direito da Vara Federal desta comarca, prenotado sob o nº 7556 em 20/10/2017. **EXECUTADO:** ANTONIO VENANCIO CARNEIRO JUNIOR e NILTON GASTÃO, ambos já qualificados na matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$82.060,13. **EXEQUENTE:** CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **DEPOSITÁRIO:** NILTON GASTÃO, portador da carteira de identidade nº 80640920-7 expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 081.584.367-49, residente na Rua Araribóia, nº 47, Liberdade, nesta cidade. Resende, 13 de novembro de 2017. Eu, Paula M. Santos Jukoski, escrevente, digitei e assino. E eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fe. **Emolumentos recebidos:** R\$3085,162; sendo R\$2156,14 (tab. 7, n 1), R\$433,24 (FETJ), R\$108,31 (FUNPERJ), R\$108,31 (FUNPERJ), R\$86,64 (FUNARPEN), R\$43,12 (Atos Gratuitos), R\$110,46 (BSS), R\$28,88 (Mútua), R\$10,06 (Arquivamento), incluído neste valor o Ato R.3 da matrícula 4376. **ECHZ 53109 JZT.**

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
ROBERTA SIQUEIRA DE MENDONÇA
Substituta - Matr.: 94/10933

AV-4-4377 - CONSIGNAÇÃO: Nos termos do Ofício nº OFI.0901.000360-2/2018 de 24/09/2018 e Ofício nº OFI.0901.000386-7/2018 de 18/10/2018 expedidos pela 1ª Vara Federal desta comarca, extraídos dos autos do processo 0000820-26.2000.4.02.5109 (2000.51.09.000820-9), expedido pela 1ª Vara Federal desta comarca, prenotado sob o nº 7776 em 28/09/2018, procedo a esta averbação para constar que a PENHORA REGISTRADA NO ATO R-3 RECAI APENAS SOBRE AS COTAS-PARTES PERTENCENTES AOS PROPRIETÁRIOS ANTÔNIO VENANCIO CARNEIRO JUNIOR E NILTON GASTÃO, OU SEJA, 2/3 DO IMÓVEL. Resende, 29 de outubro de 2018. Eu, Paula M. Santos Jukoski, Escrevente Substituta, digitei e assino. E

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBEH2-FEKN7-5673K-LY36V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4377 / CNM: 089219.2.0004377-53 / Recibo: 5165 / Data da Certidão: 05/11/2025.

MAT: 4377

Ficha nº 02

089219.2.0004377-53

(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-4): eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. Emolumentos recebidos: R\$290,39; sendo R\$195,78 (tab. 7, n 1), R\$41,22 (FETJ), R\$10,30 (FUNPERJ), R\$10,30 (FUNPERJ), R\$8,24 (FUNARPEN), R\$3,90 (Ato Gratuito), R\$10,30 (ISS), R\$10,35 (Arquivamento), incluído neste valor o Ato Av.4 da matrícula 4376. ECSX 12980 UKU.

AV-5-4377 – ADITAMENTO AO ATO R-3: Conforme determinado no Ofício nº OFI.0901.000001-9/2020 de 24/01/2020 e Ofício nº OFI.0901.000082-9/2019 de 03/07/2019, ambos expedidos pela 1ª Vara Federal desta cidade, processo nº 0000820-26.2000.4.02.5109 (2000.51.09.000820-9), prenotados sob o nº 8095 em 29/01/2020, procedo a esta averbação para constar o número dos mandados que renovaram a penhora, quais sejam: MAN.0901.001233-1/2018, referente a Antônio Venâncio Carneiro Junior, e MAN.0901.001234-6/2018, referente a Nilton Gastão. Resende, 30 de janeiro de 2020. Eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. Emolumentos recebidos: Isento. EDIY 93153 KVN.

AV.6/4377- INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202402.2017.03154504-IA-580 de 20/02/2024, extraído dos autos nº 00008202620004025109, expedido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região-SP, Seção Judiciária do Rio de Janeiro-RJ-Vara Única de Resende-RJ, prenotado sob o nº 9262 em 21/02/2024, fica averbada a indisponibilidade da fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel desta matrícula, de propriedade de ANTÔNIO VENÂNCIO CARNEIRO JUNIOR. Com base no artigo 1.211 do Código de Normas da CGJ/RJ-Parte Extrajudicial, a presente averbação será paga posteriormente pelo devedor vencido ou que pague a dívida, ainda que parcialmente, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se beneficiário de isenção ou gratuidade de justiça. Resende, 05 de abril de 2024. Eu, Ana Cecilia Oliveira da Cruz Esgró, Escrevente, Matrícula: 94/23743, digitei e assino. E eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, Oficial Substituta, Matrícula: 94/12029 subscrevo e Dou Fé. Emolumentos recebidos: Sem cobrança. EERS 30496 OGZ.

AV.7/4377 – CONSIGNAÇÃO CAR: Nos termos da Carta de Arrematação e expedida em 16/04/2019 pelo Juízo da 1ª Vara Federal desta cidade, homologada pelo MM. Juiz Federal, Dr. Paulo Pereira Leite Filho em 06/10/2022, instruída pelo Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, protocolados sob o nº 9278 em 13/03/2024, fica averbado o número do registro, qual seja: RJ-3304201-50FD270DBE91406D94CCAAE1C7B298BD; Data de cadastro: 15/04/2024; Área Total: 24,2425ha; Área remanescente de vegetação nativa: 5,2631; Área de reserva legal: 3,1581; Área de preservação permanente: 0,0000; Área de uso consolidado: 17,2659; Área de uso restrito: 0,0000; Área de servidão administrativa: 0,0000. Resende, 21 de maio de 2024. Eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial, matrícula nº 90/139, digitei e assino. Emolumentos recebidos: R\$ 209,57; sendo R\$ 144,77 (Tabela 05.4-1), R\$ 28,95 (FETJ), R\$ 7,23 (FUNPERJ), R\$ 7,23 (FUNPERJ), R\$ 8,68 (FUNARPEN), R\$ 2,89 (Ato Gratuito), R\$ 7,23 (ISS), R\$ 2,59 (Selo). EESF 09123 FKN.

R.8/4377- TÍTULO: Arrematação de 1/3 do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação nº CTA.0901.000002-6/2019, expedida em 16/04/2019 pelo Juízo da 1ª Vara Federal desta cidade, extraída dos autos do processo nº 0000820-26.2000.4.02.5109, assinada pelo MM. Juiz Federal, Dr. Paulo Pereira Leite Filho, protocolada sob o nº 9278 em 13/03/2024. VALOR: R\$22.233,33. Os emolumentos foram recolhidos com base na avaliação que consta do auto de arrematação no valor de R\$44.466,67. TRANSMISSÃO: Guia de ITBI nº 341/2024, paga em 12/05/2024. TRANSMITENTE: ANTÔNIO VENÂNCIO CARNEIRO JUNIOR e sua mulher ELDA MARIA STAGI CARNEIRO, CPF sob o nº 082.438.277-30, já qualificados anteriormente. ARREMATANTE: SANDER ANDERSON ARAUJO DE SOUZA, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 101906410-IFP/RJ e inscrito no CPF nº 037.398.547-90, solteiro, convivente em união estável desde junho de 2002, pelo regime da comunhão

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4377 / CNM: 089219.2.0004377-53 / Recibo: 5165 / Data da Certidão: 05/11/2025.

MAT:4377/verso

089219.2.0004377-53

(CONTINUAÇÃO DO ATO R.8/4377): 2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, com KEZIA CONCEIÇÃO PORTUGAL PIRES, portadora do RG nº 096775796 e inscrita no CPF nº: 023.656.727-60, residente e domiciliado na Rua Capitão Eduardo Augusto da Silva, nº 311, Jardim Paineiras, Itatiaia – RJ. Foi apresentado o CCIR/2023 e ITR/2023 referente a fração de 1/3 do imóvel arrematado. **CCIR nº** 61421581249; Código do Imóvel Rural: 951.072.434.485-3; Localização: Pirangai-Resende-RJ; Denominação: Parte da Gb. 5 da Fazenda Ribeirão; Nº de módulo rural(ha): 0,0000; Nº de módulos rurais: 0,00; Nº de módulo fiscal: 26,0000; Nº de módulos fiscais: 0,3144; Fração Mínima de parcelamento: 2,00; área: 8,1733ha; Detentor: Sander Anderson Araujo de Souza; Município de sede do imóvel: Resende/RJ. **NIRE:** 9.272.019-6. Resende, 21 de maio de 2024. Eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial, matrícula n.º 90/139, digitei e assino. *Emolumentos recebidos: R\$ 854,36 sendo R\$ 595,66 (Tabela 05.4-1), R\$ 119,13 (FETJ), R\$ 29,78 (FUNDPERJ), R\$ 29,78 (FUNPERJ), R\$ 35,73 (FUNARPEN), R\$ 11,91 (Atos Gratuitos), R\$ 29,78 (ISS), R\$ 43,39 (Distribuição); R\$ 2,59 (Selo). EESF 09124 DYZ.*

AV.9/4377– CASAMENTO: Nos termos da Carta de Arrematação e expedida em 16/04/2019 pelo Juízo da 1ª Vara Federal desta cidade, extraída dos autos nº00008202620004025109, expedida pelo MM. Juiz Federal, Dr. Paulo Pereira Leite Filho em 06/10/2022, protocolada sob o nº9278 em 13/03/2024 instruída pela cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 17/02/2022, pelo Ofício Único de Itatiaia, L.v. B-00007, Fl. 052, Termo 1551, fica averbado o casamento de SANDER ANDERSON ARAUJO DE SOUZA e KEZIA CONCEIÇÃO PORTUGAL PIRES, realizado em 17/07/2022, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Resende, 21 de maio de 2024. Eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial, matrícula n.º 90/139, digitei e assino. *Emolumentos recebidos: R\$ 209,57; sendo R\$ 144,77 (Tabela 05.4-1), R\$ 28,95 (FETJ), R\$ 7,23 (FUNDPERJ), R\$ 7,23 (FUNPERJ), R\$ 8,68 (FUNARPEN), R\$ 2,89 (Atos Gratuitos), R\$ 7,23 (ISS), R\$ 2,59 (Selo). EESF 09125 LNA.*

AV.10/4377–CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO AV.1 e AV.2: Nos termos da Decisão devidamente assinada pelo MM. Juiz Federal, Dr. Paulo Pereira Leite Filho, extraído dos autos nº00008202620004025109, protocolada sob o nº9278 em 13/03/2024, fica averbada a autorização para o cancelamento da referida Hipoteca, conforme Art. 1499, VI, CC/02. Resende, 21 de maio de 2024. Eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial, matrícula n.º 90/139, digitei e assino. *Emolumentos recebidos: R\$ 1.176,83; sendo R\$ 821,17 (Tabela 05.4-1), R\$ 164,23 (FETJ), R\$ 41,05 (FUNDPERJ), R\$ 41,05 (FUNPERJ), R\$ 49,27 (FUNARPEN), R\$ 16,42 (Atos Gratuitos), R\$ 41,05 (ISS), R\$ 2,59 (Selo). EESF 09126 DMV.*

R.11/4377 - TÍTULO: Compra e Venda de 1/3 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura destas Notas lavrada em 07/06/2024, no Livro nº 064, Folhas nº 179/181, protocolada sob o nº 9319 em 07/06/2024. **VALOR:** R\$110.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia de ITBI nº 708/2024 paga em 23/05/2024. **TRANSMITENTES:** SANDER ANDERSON ARAUJO DE SOUZA, e sua esposa KEZIA CONCEIÇÃO PORTUGAL PIRES, casados desde 17/02/2022 pelo regime da comunhão parcial de bens, já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALAMBARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.274.389/0001-40, com sede nesta cidade. Resende, 10 de junho de 2024. Eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial, matrícula n.º 90/139, digitei e assino. **EESF 09229 VDL.**

Continua na ficha nº3



Valide aqui
este documento

Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4377 / CNM: 089219.2.0004377-53 / Recibo: 5165 / Data da Certidão: 05/11/2025.

MAT:4377/3

089219.2.0004377-53

R.12/4377- **TÍTULO:** Arrematação de 1/3 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação nº CTA.0901.000001-1/2019, expedida em 16/04/2019 pelo Juízo da 1ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Adjunto Criminal, desta cidade, assinada pelo MM. Juiz Federal, Dr. Paulo Pereira Leite Filho, extraída dos autos do processo nº 0000820-26.2000.4.02.5109, protocolada sob o nº 9279 em 13/03/2024, **VALOR:** R\$ 22.233,33. (Os emolumentos foram recolhidos com base na avaliação que consta do auto de arrematação no valor de R\$44.466,67, atualizados pela UFIR/2024) **TRANSMISSÃO:** Guia de ITBI nº 415/2021, paga em 10/05/2021. **TRANSMITENTE:** NILTON GASTÃO e sua mulher MARIA IGNEZ CARNEIRO GASTÃO, CPF nº 069.006.607-46, já qualificados anteriormente. **ARREMATANTE:** MARCEL RODRIGUES TEIXEIRA, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF nº 113.738.477-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 28/11/2012, conforme certidão de casamento do Ofício Único de Itatiaia, matrícula nº 092288 01 2012 3 00001 215 0000215057 com MARCELLE DE OLIVEIRA FRANCIS TEIXEIRA, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF nº 112.705.297-73, residentes e domiciliados em Itatiaia-RJ. Foi apresentado o CCIR/2023 e ITR/2023 referente a fração de 1/3 do imóvel arrematado. **CCIR nº** 61211278248; Código do Imóvel Rural: 951.072.212.865-7; Localização: Vila de Pirangai-5º Distrito de Resende-RJ; Denominação: Parte da Gleba 05 da Fazenda Ribeirão; Nº de módulo rural(ha): 0,0000; Nº de módulos rurais: 0,00; Nº de módulo fiscal: 26,0000; Nº de módulos fiscais: 0,3144; Fração Mínima de parcelamento: 2,00; área: 8,1733ha; Detentor: Marcel Rodrigues Teixeira; Município de sede do imóvel: Resende/RJ. **NIRE:** 9.271.979-1. Resende, 31 de julho de 2024. Eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial, matrícula nº 90/139, digitei e dou fé. **EETK 05565 WDJ.**

R-13-4377 - **TÍTULO:** Penhora de 1/3 deste imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora de 29/05/2025 (Mandado nº 510016312527) expedido pela 29ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, referente ao processo nº 0000214-85.2001.4.02.5101, protocolizado nesta serventia sob o nº 9395 em 25/09/2024. **EXECUTADO:** PERCIVAL DUIZIT CARNEIRO, inscrito no CPF sob o nº 081.603.257-20. **EXEQUENTE:** FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, inscrita no CNPJ sob o nº 33.749.086/0001-09. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$390.431,61 em junho de 2019. **VALOR DA AVALIAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL:** R\$ 166.800,00 em 2021. A base de cálculo utilizada para os emolumentos deste registro foi de 1/3 do valor da avaliação judicial deste imóvel atualizado conforme UFIR/RJ 2024. **DEPOSITÁRIO DO BEM:** FLAVIO DE CARVALHO CARNEIRO, inscrito no CPF sob o nº 001.895.127-92. Resende, 26 de junho de 2025. Eu, Nathalia Stephanie de Paula Ioras, Escrevente, Matrícula nº 94/19686, digitei. E eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial Registrador, Matrícula nº 90/139, subscrevo e Dou Fé. **EEXX 30628 VMJ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBEH2-FEKN7-5673K-LY36V>