



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, 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 reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vassouras, **20 de dezembro de 2024**.

FINALIDADE: Verificar situação jurídica do imóvel.

Assinada digitalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis, José Carlos Ganhadeiro, Matrícula: 06/2.422.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas no sítio eletrônico:
<https://registradores.onr.org.br/>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVY 41699 VPC

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/ZNBDX-SWM4B-BDN58-EXLRP>



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636

FICHA

001

CNM: 090696.2.0016636-28

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

Vassouras, 24 de maio de 2024.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n. 16.636, originariamente aberta em 31 de março de 2021, que fica saneada nesta data.

MATRÍCULA Nº. 16.636 – Imóvel denominado “Fazenda Cachoeirinha” situada na Rodovia Lúcio Meira (BR-393), com a superfície de 265,1242ha, zona rural do 1º distrito deste município, contendo quatro casas de colono e curral, assim descrita: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice RYLA-M-0024, Longitude: -43°44'56,677", Latitude: -22°25'45,383" e Altitude: 356,89 m, deste segue confrontando com RODOVIA LÚCIO MEIRA BR-393 no azimuth 111°07' e distância de 73,62 m até o vértice RYLA-P-0065, Longitude: -43°44'54,276", Latitude: -22°25'46,245" e Altitude: 359,69 m, deste segue no azimuth 100°14' e distância de 33,43 m até o vértice RYLA-P-0066, Longitude: -43°44'53,126", Latitude: -22°25'46,439" e Altitude: 368,00 m, deste segue no azimuth 93°35' e distância de 33,32 m até o vértice RYLA-P-0067, Longitude: -43°44'51,963", Latitude: -22°25'46,506" e Altitude: 373,12 m, deste segue no azimuth 86°27' e distância de 33,50 m até o vértice RYLA-P-0068, Longitude: -43°44'50,794", Latitude: -22°25'46,439" e Altitude: 369,99 m, deste segue no azimuth 80°25' e distância de 33,26 m até o vértice RYLA-P-0069, Longitude: -43°44'49,647", Latitude: -22°25'46,259" e Altitude: 368,66 m, deste segue no azimuth 76°27' e distância de 79,26 m até o vértice RYLA-V-0006, Longitude: -43°44'46,953", Latitude: -22°25'45,656" e Altitude: 359,14 m, deste segue no azimuth 77°33' e distância de 8,73 m até o vértice RYLA-V-0007, Longitude: -43°44'46,654", Latitude: -22°25'45,594" e Altitude: 359,42 m, deste segue no azimuth 79°36' e distância de 11,79 m até o vértice RYLA-V-0008, Longitude: -43°44'46,249", Latitude: -22°25'45,525" e Altitude: 359,70 m, deste segue no azimuth 86°36' e distância de 9,43 m até o vértice RYLA-V-0009, Longitude: -43°44'45,920", Latitude: -22°25'45,507" e Altitude: 359,89 m, deste segue no azimuth 93°41' e distância de 15,14 m até o vértice RYLA-V-0010, Longitude: -43°44'45,391", Latitude: -22°25'45,539" e Altitude: 360,12 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-6 | Mat. 15.330 | ÁREA DE TERRAS Nº 02 no azimuth 161°48' e distância de 19,20 m até o vértice RYLA-V-0011, Longitude: -43°44'45,182", Latitude: -22°25'46,132" e Altitude: 360,39 m, deste segue no azimuth 133°51' e distância de 19,40 m até o vértice RYLA-V-0012, Longitude: -43°44'44,693", Latitude: -22°25'46,569" e Altitude: 360,69 m, deste segue no azimuth 122°31' e distância de 19,65 m até o vértice RYLA-V-0013, Longitude: -43°44'44,113", Latitude: -22°25'46,912" e Altitude: 360,84 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-6 | Mat. 15.332 | ÁREA DE TERRAS no azimuth 48°56' e distância de 25,11 m até o vértice RYLA-V-0014, Longitude: -43°44'43,451", Latitude: -22°25'46,376" e Altitude: 360,90 m, deste segue confrontando com RODOVIA LÚCIO MEIRA BR-393 no azimuth 125°55' e distância de 52,17 m até o vértice RYLA-V-0015, Longitude: -43°44'41,974", Latitude: -22°25'47,371" e Altitude: 360,74 m, deste segue no azimuth 125°39' e distância de 68,26 m até o vértice RYLA-V-0016, Longitude: -43°44'40,035", Latitude: -22°25'48,665" e Altitude: 378,42 m, deste segue no azimuth 124°19' e distância de 74,26 m até o vértice RYLA-V-0017, Longitude: -43°44'37,890", Latitude: -22°25'50,026" e Altitude: 359,85 m, deste segue no azimuth 116°18' e distância de 30,61 m até o vértice RYLA-V-0018, Longitude: -43°44'36,931", Latitude: -22°25'50,467" e Altitude: 360,43 m, deste segue no azimuth 107°31' e distância de 41,32 m até o vértice RYLA-V-0019, Longitude: -43°44'35,553", Latitude: -22°25'50,872" e Altitude: 361,04 m, deste segue no azimuth 98°55' e distância de 31,96 m até o vértice RYLA-V-0020, Longitude: -43°44'34,449", Latitude: -22°25'51,033" e

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636

FICHA

001v

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

Altitude: 361,79 m, deste segue no azimuth 88°51' e distância de 58,81 m até o vértice RYLA-V-0021, Longitude: -43°44'32,393", Latitude: -22°25'50,995" e Altitude: 365,35 m, deste segue no azimuth 82°57' e distância de 88,94 m até o vértice RYLA-V-0022, Longitude: -43°44'29,306", Latitude: -22°25'50,641" e Altitude: 367,01 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-6 | Mat. 15.331 | ÁREA DE TERRAS Nº 01 no azimuth 155°05' e distância de 19,30 m até o vértice RYLA-V-0023, Longitude: -43°44'29,022", Latitude: -22°25'51,210" e Altitude: 368,16 m, deste segue no azimuth 142°11' e distância de 16,63 m até o vértice RYLA-V-0024, Longitude: -43°44'28,666", Latitude: -22°25'51,637" e Altitude: 369,40 m, deste segue no azimuth 107°19' e distância de 16,62 m até o vértice RYLA-V-0025, Longitude: -43°44'28,111", Latitude: -22°25'51,798" e Altitude: 370,61 m, deste segue no azimuth 97°07' e distância de 17,16 m até o vértice RYLA-V-0026, Longitude: -43°44'27,516", Latitude: -22°25'51,867" e Altitude: 371,92 m, deste segue no azimuth 66°21' e distância de 26,86 m até o vértice RYLA-V-0027, Longitude: -43°44'26,655", Latitude: -22°25'51,517" e Altitude: 373,23 m, deste segue no azimuth 73°08' e distância de 10,19 m até o vértice RYLA-V-0028, Longitude: -43°44'26,314", Latitude: -22°25'51,421" e Altitude: 373,83 m, deste segue confrontando com RODOVIA LÚCIO MEIRA BR-393 no azimuth 140°18' e distância de 62,46 m até o vértice RYLA-V-0029, Longitude: -43°44'24,920", Latitude: -22°25'52,984" e Altitude: 375,91 m, deste segue no azimuth 137°55' e distância de 53,01 m até o vértice RYLA-V-0030, Longitude: -43°44'23,678", Latitude: -22°25'54,263" e Altitude: 376,71 m, deste segue no azimuth 129°26' e distância de 41,70 m até o vértice RYLA-V-0031, Longitude: -43°44'22,552", Latitude: -22°25'55,124" e Altitude: 377,45 m, deste segue no azimuth 119°12' e distância de 39,82 m até o vértice RYLA-V-0032, Longitude: -43°44'21,336", Latitude: -22°25'55,756" e Altitude: 378,37 m, deste segue no azimuth 110°45' e distância de 33,89 m até o vértice RYLA-V-0033, Longitude: -43°44'20,228", Latitude: -22°25'56,146" e Altitude: 379,71 m, deste segue no azimuth 100°52' e distância de 50,72 m até o vértice RYLA-V-0034, Longitude: -43°44'18,486", Latitude: -22°25'56,457" e Altitude: 382,31 m, deste segue no azimuth 96°25' e distância de 84,08 m até o vértice RYLA-V-0035, Longitude: -43°44'15,565", Latitude: -22°25'56,763" e Altitude: 387,35 m, deste segue no azimuth 100°15' e distância de 63,78 m até o vértice RYLA-V-0036, Longitude: -43°44'13,370", Latitude: -22°25'57,132" e Altitude: 391,55 m, deste segue no azimuth 105°58' e distância de 36,23 m até o vértice RYLA-V-0037, Longitude: -43°44'12,152", Latitude: -22°25'57,456" e Altitude: 394,24 m, deste segue no azimuth 111°05' e distância de 117,09 m até o vértice RYLA-V-0038, Longitude: -43°44'08,331", Latitude: -22°25'58,826" e Altitude: 402,74 m, deste segue no azimuth 115°32' e distância de 23,58 m até o vértice RYLA-V-0039, Longitude: -43°44'07,588", Latitude: -22°25'59,156" e Altitude: 404,67 m, deste segue no azimuth 120°20' e distância de 25,57 m até o vértice RYLA-V-0040, Longitude: -43°44'06,816", Latitude: -22°25'59,576" e Altitude: 406,79 m, deste segue no azimuth 128°26' e distância de 32,43 m até o vértice RYLA-V-0041, Longitude: -43°44'05,928", Latitude: -22°26'00,231" e Altitude: 409,21 m, deste segue no azimuth 133°00' e distância de 313,90 m até o vértice RYLA-V-0042, Longitude: -43°43'57,901", Latitude: -22°26'07,192" e Altitude: 426,59 m, deste segue no azimuth 127°54' e distância de 33,78 m até o vértice RYLA-V-0043, Longitude: -43°43'56,969", Latitude: -22°26'07,866" e Altitude: 427,86 m, deste segue no azimuth 122°12' e distância de 36,43 m até o vértice RYLA-M-0001, Longitude: -43°43'55,892", Latitude: -22°26'08,498" e Altitude: 428,66 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-

Continua na Ficha 02.



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/2

FICHA

002

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

Vassouras, 24 de maio de 2024.

CNM: 090696.2.0016636-28

6 | Mat. 5.753 | FAZENDA SANTA EUFRÁSIA no azimuth 202°57' e distância de 5,25 m até o vértice A2O-M-0100, Longitude: -43°43'55,963", Latitude: -22°26'08,655" e Altitude: 426,46 m, deste segue no azimuth 175°03' e distância de 114,08 m até o vértice A2O-M-0111, Longitude: -43°43'55,619", Latitude: -22°26'12,350" e Altitude: 424,58 m, deste segue no azimuth 206°48' e distância de 19,76 m até o vértice A2O-M-0110, Longitude: -43°43'55,931", Latitude: -22°26'12,923" e Altitude: 424,30 m, deste segue no azimuth 198°51' e distância de 23,31 m até o vértice A2O-M-0099, Longitude: -43°43'56,195", Latitude: -22°26'13,640" e Altitude: 425,25 m, deste segue no azimuth 210°04' e distância de 19,49 m até o vértice A2O-M-0109, Longitude: -43°43'56,536", Latitude: -22°26'14,189" e Altitude: 426,35 m, deste segue no azimuth 222°41' e distância de 521,28 m até o vértice A2O-M-0098, Longitude: -43°44'08,895", Latitude: -22°26'26,644" e Altitude: 494,09 m, deste segue no azimuth 247°30' e distância de 315,28 m até o vértice A2O-M-0108, Longitude: -43°44'19,081", Latitude: -22°26'30,566" e Altitude: 497,96 m, deste segue no azimuth 226°53' e distância de 268,05 m até o vértice A2O-M-0097, Longitude: -43°44'25,924", Latitude: -22°26'36,521" e Altitude: 459,85 m, deste segue no azimuth 231°45' e distância de 310,05 m até o vértice A2O-M-0096, Longitude: -43°44'34,440", Latitude: -22°26'42,759" e Altitude: 458,11 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-6 | Mat. 6.196 | FAZENDA FORTALEZA no azimuth 317°53' e distância de 306,25 m até o vértice RYLA-M-0009, Longitude: -43°44'41,622", Latitude: -22°26'35,374" e Altitude: 423,54 m, deste segue no azimuth 230°50' e distância de 160,38 m até o vértice RYLA-M-0010, Longitude: -43°44'45,971", Latitude: -22°26'38,666" e Altitude: 439,25 m, deste segue no azimuth 209°24' e distância de 41,84 m até o vértice RYLA-M-0011, Longitude: -43°44'46,689", Latitude: -22°26'39,851" e Altitude: 435,77 m, deste segue no azimuth 218°45' e distância de 51,89 m até o vértice RYLA-M-0012, Longitude: -43°44'47,825", Latitude: -22°26'41,167" e Altitude: 438,07 m, deste segue no azimuth 231°25' e distância de 13,24 m até o vértice RYLA-M-0013, Longitude: -43°44'48,187", Latitude: -22°26'41,435" e Altitude: 437,17 m, deste segue no azimuth 247°06' e distância de 88,87 m até o vértice RYLA-M-0014, Longitude: -43°44'51,050", Latitude: -22°26'42,559" e Altitude: 438,23 m, deste segue no azimuth 325°12' e distância de 87,16 m até o vértice RYLA-M-0015, Longitude: -43°44'52,790", Latitude: -22°26'40,232" e Altitude: 431,44 m, deste segue no azimuth 325°43' e distância de 25,79 m até o vértice RYLA-P-0001, Longitude: -43°44'53,298", Latitude: -22°26'39,539" e Altitude: 431,64 m, deste segue no azimuth 350°02' e distância de 18,22 m até o vértice RYLA-P-0002, Longitude: -43°44'53,408", Latitude: -22°26'38,956" e Altitude: 429,56 m, deste segue no azimuth 327°26' e distância de 16,73 m até o vértice RYLA-P-0003, Longitude: -43°44'53,723", Latitude: -22°26'38,497" e Altitude: 428,74 m, deste segue no azimuth 320°18' e distância de 8,64 m até o vértice RYLA-P-0004, Longitude: -43°44'53,916", Latitude: -22°26'38,281" e Altitude: 428,17 m, deste segue no azimuth 307°10' e distância de 12,72 m até o vértice RYLA-P-0005, Longitude: -43°44'54,270", Latitude: -22°26'38,031" e Altitude: 427,54 m, deste segue no azimuth 327°58' e distância de 13,10 m até o vértice RYLA-P-0006, Longitude: -43°44'54,513", Latitude: -22°26'37,670" e Altitude: 426,82 m, deste segue no azimuth 264°28' e distância de 4,78 m até o vértice RYLA-P-0007, Longitude: -43°44'54,679", Latitude: -22°26'37,685" e Altitude: 426,48 m, deste segue no azimuth 261°34' e distância de 8,39 m até o vértice RYLA-P-0008, Longitude: -43°44'54,970", Latitude: -22°26'37,725" e Altitude: 425,96 m, deste segue no azimuth 254°47' e distância de 19,01 m até o vértice RYLA-P-0009, Longitude: -43°44'55,611", Latitude: -

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/2

FICHA

002v

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

22°26'37,887" e Altitude: 425,15 m, deste segue no azimuth 289°52' e distância de 9,98 m até o vértice RYLA-P-0010, Longitude: -43°44'55,939", Latitude: -22°26'37,777" e Altitude: 424,75 m, deste segue no azimuth 306°50' e distância de 8,99 m até o vértice RYLA-P-0011, Longitude: -43°44'56,191", Latitude: -22°26'37,602" e Altitude: 424,32 m, deste segue no azimuth 326°46' e distância de 8,10 m até o vértice RYLA-P-0012, Longitude: -43°44'56,346", Latitude: -22°26'37,382" e Altitude: 424,04 m, deste segue no azimuth 339°08' e distância de 7,67 m até o vértice RYLA-P-0013, Longitude: -43°44'56,442", Latitude: -22°26'37,149" e Altitude: 423,80 m, deste segue no azimuth 338°27' e distância de 12,33 m até o vértice RYLA-P-0014, Longitude: -43°44'56,600", Latitude: -22°26'36,776" e Altitude: 423,47 m, deste segue no azimuth 339°15' e distância de 19,87 m até o vértice RYLA-P-0015, Longitude: -43°44'56,846", Latitude: -22°26'36,172" e Altitude: 422,88 m, deste segue no azimuth 326°29' e distância de 8,70 m até o vértice RYLA-P-0016, Longitude: -43°44'57,014", Latitude: -22°26'35,936" e Altitude: 422,65 m, deste segue no azimuth 351°49' e distância de 8,74 m até o vértice RYLA-P-0017, Longitude: -43°44'57,057", Latitude: -22°26'35,655" e Altitude: 422,27 m, deste segue no azimuth 334°42' e distância de 9,82 m até o vértice RYLA-P-0018, Longitude: -43°44'57,204", Latitude: -22°26'35,366" e Altitude: 422,14 m, deste segue no azimuth 338°13' e distância de 18,12 m até o vértice RYLA-P-0019, Longitude: -43°44'57,439", Latitude: -22°26'34,819" e Altitude: 421,38 m, deste segue no azimuth 311°04' e distância de 16,00 m até o vértice RYLA-P-0020, Longitude: -43°44'57,861", Latitude: -22°26'34,477" e Altitude: 420,60 m, deste segue no azimuth 283°33' e distância de 11,22 m até o vértice RYLA-P-0021, Longitude: -43°44'58,242", Latitude: -22°26'34,392" e Altitude: 420,17 m, deste segue no azimuth 296°28' e distância de 14,17 m até o vértice RYLA-P-0022, Longitude: -43°44'58,686", Latitude: -22°26'34,186" e Altitude: 419,80 m, deste segue no azimuth 281°51' e distância de 13,53 m até o vértice RYLA-P-0023, Longitude: -43°44'59,149", Latitude: -22°26'34,096" e Altitude: 418,48 m, deste segue no azimuth 288°53' e distância de 7,90 m até o vértice RYLA-P-0024, Longitude: -43°44'59,410", Latitude: -22°26'34,013" e Altitude: 419,36 m, deste segue no azimuth 268°49' e distância de 10,65 m até o vértice RYLA-P-0025, Longitude: -43°44'59,783", Latitude: -22°26'34,020" e Altitude: 419,09 m, deste segue no azimuth 296°01' e distância de 12,15 m até o vértice RYLA-P-0026, Longitude: -43°45'00,164", Latitude: -22°26'33,847" e Altitude: 418,78 m, deste segue no azimuth 321°48' e distância de 11,15 m até o vértice RYLA-P-0027, Longitude: -43°45'00,406", Latitude: -22°26'33,562" e Altitude: 418,46 m, deste segue no azimuth 317°03' e distância de 10,53 m até o vértice RYLA-P-0028, Longitude: -43°45'00,657", Latitude: -22°26'33,311" e Altitude: 418,09 m, deste segue no azimuth 330°47' e distância de 14,04 m até o vértice RYLA-P-0029, Longitude: -43°45'00,896", Latitude: -22°26'32,913" e Altitude: 417,76 m, deste segue no azimuth 331°44' e distância de 13,76 m até o vértice RYLA-P-0030, Longitude: -43°45'01,124", Latitude: -22°26'32,519" e Altitude: 417,75 m, deste segue no azimuth 346°26' e distância de 10,25 m até o vértice RYLA-P-0031, Longitude: -43°45'01,208", Latitude: -22°26'32,195" e Altitude: 417,36 m, deste segue no azimuth 314°57' e distância de 14,67 m até o vértice RYLA-P-0032, Longitude: -43°45'01,571", Latitude: -22°26'31,858" e Altitude: 417,13 m, deste segue no azimuth 302°32' e distância de 14,24 m até o vértice RYLA-P-0033, Longitude: -43°45'01,991", Latitude: -22°26'31,609" e Altitude: 416,77 m, deste segue no azimuth 287°11' e distância de 26,21 m até o vértice RYLA-P-0034, Longitude: -43°45'02,867", Latitude: -22°26'31,357" e

Continua na Ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNBDX-SWM4B-BDN58-EXLRP>



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/3

FICHA

003

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO - VASSOURAS/RJ - CEP 27.700-000

Vassouras, 24 de maio de 2024.

CNM: 090696.2.0016636-28

Altitude: 416,16 m, deste segue no azimuth 313°59' e distância de 12,24 m até o vértice RYLA-P-0035, Longitude: -43°45'03,174", Latitude: -22°26'31,081" e Altitude: 416,10 m, deste segue no azimuth 291°33' e distância de 17,65 m até o vértice RYLA-P-0036, Longitude: -43°45'03,749", Latitude: -22°26'30,870" e Altitude: 415,86 m, deste segue no azimuth 303°32' e distância de 13,26 m até o vértice RYLA-P-0037, Longitude: -43°45'04,135", Latitude: -22°26'30,632" e Altitude: 415,10 m, deste segue no azimuth 322°11' e distância de 26,06 m até o vértice RYLA-P-0038, Longitude: -43°45'04,694", Latitude: -22°26'29,962" e Altitude: 415,06 m, deste segue no azimuth 324°28' e distância de 24,19 m até o vértice RYLA-P-0039, Longitude: -43°45'05,185", Latitude: -22°26'29,322" e Altitude: 414,56 m, deste segue no azimuth 337°55' e distância de 14,62 m até o vértice RYLA-P-0040, Longitude: -43°45'05,378", Latitude: -22°26'28,882" e Altitude: 414,28 m, deste segue no azimuth 296°49' e distância de 16,14 m até o vértice RYLA-P-0041, Longitude: -43°45'05,881", Latitude: -22°26'28,645" e Altitude: 413,88 m, deste segue no azimuth 294°09' e distância de 7,05 m até o vértice RYLA-P-0042, Longitude: -43°45'06,106", Latitude: -22°26'28,551" e Altitude: 413,86 m, deste segue no azimuth 301°50' e distância de 9,77 m até o vértice RYLA-P-0043, Longitude: -43°45'06,396", Latitude: -22°26'28,384" e Altitude: 413,88 m, deste segue no azimuth 332°21' e distância de 12,07 m até o vértice RYLA-P-0044, Longitude: -43°45'06,592", Latitude: -22°26'28,036" e Altitude: 413,76 m, deste segue no azimuth 324°44' e distância de 15,62 m até o vértice RYLA-P-0045, Longitude: -43°45'06,908", Latitude: -22°26'27,621" e Altitude: 413,60 m, deste segue no azimuth 297°56' e distância de 12,74 m até o vértice RYLA-P-0046, Longitude: -43°45'07,301", Latitude: -22°26'27,427" e Altitude: 413,31 m, deste segue no azimuth 302°03' e distância de 26,71 m até o vértice RYLA-P-0047, Longitude: -43°45'08,093", Latitude: -22°26'26,966" e Altitude: 412,42 m, deste segue no azimuth 318°29' e distância de 8,37 m até o vértice RYLA-P-0048, Longitude: -43°45'08,287", Latitude: -22°26'26,763" e Altitude: 412,22 m, deste segue no azimuth 321°17' e distância de 16,39 m até o vértice RYLA-P-0049, Longitude: -43°45'08,645", Latitude: -22°26'26,347" e Altitude: 411,16 m, deste segue no azimuth 281°03' e distância de 38,85 m até o vértice RYLA-P-0050, Longitude: -43°45'09,978", Latitude: -22°26'26,104" e Altitude: 409,47 m, deste segue no azimuth 295°24' e distância de 19,68 m até o vértice RYLA-P-0051, Longitude: -43°45'10,600", Latitude: -22°26'25,830" e Altitude: 408,88 m, deste segue no azimuth 307°47' e distância de 16,78 m até o vértice RYLA-P-0052, Longitude: -43°45'11,063", Latitude: -22°26'25,496" e Altitude: 408,61 m, deste segue no azimuth 333°37' e distância de 17,90 m até o vértice RYLA-P-0053, Longitude: -43°45'11,342", Latitude: -22°26'24,974" e Altitude: 411,38 m, deste segue no azimuth 304°14' e distância de 10,75 m até o vértice RYLA-P-0054, Longitude: -43°45'11,652", Latitude: -22°26'24,778" e Altitude: 408,81 m, deste segue no azimuth 342°59' e distância de 9,42 m até o vértice RYLA-P-0055, Longitude: -43°45'11,749", Latitude: -22°26'24,485" e Altitude: 409,12 m, deste segue no azimuth 311°32' e distância de 4,50 m até o vértice RYLA-P-0056, Longitude: -43°45'11,866", Latitude: -22°26'24,388" e Altitude: 408,09 m, deste segue no azimuth 344°58' e distância de 7,88 m até o vértice RYLA-P-0057, Longitude: -43°45'11,938", Latitude: -22°26'24,140" e Altitude: 408,02 m, deste segue no azimuth 341°34' e distância de 3,38 m até o vértice RYLA-P-0058, Longitude: -43°45'11,975", Latitude: -22°26'24,036" e Altitude: 408,24 m, deste segue no azimuth 308°52' e distância de 5,68 m até o vértice RYLA-P-0059, Longitude: -43°45'12,130", Latitude: -22°26'23,920" e Altitude: 407,01 m, deste segue no

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/3

FICHA

003v

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO - VASSOURAS/RJ - CEP 27.700-000

azimute 12°34' e distância de 9,92 m até o vértice RYLA-M-0016, Longitude: -43°45'12,054", Latitude: -22°26'23,606" e Altitude: 408,65 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-6 | Mat. 7.437 | SÍTIO DAS ROSAS no azimute 298°31' e distância de 19,00 m até o vértice RYLA-V-0001, Longitude: -43°45'12,638", Latitude: -22°26'23,311" e Altitude: 407,86 m, deste segue no azimute 299°17' e distância de 38,77 m até o vértice RYLA-V-0002, Longitude: -43°45'13,820", Latitude: -22°26'22,694" e Altitude: 411,20 m, deste segue no azimute 338°38' e distância de 73,49 m até o vértice RYLA-P-0060, Longitude: -43°45'14,756", Latitude: -22°26'20,469" e Altitude: 397,28 m, deste segue no azimute 2°14' e distância de 66,16 m até o vértice RYLA-P-0061, Longitude: -43°45'14,666", Latitude: -22°26'18,320" e Altitude: 404,31 m, deste segue no azimute 83°53' e distância de 39,84 m até o vértice RYLA-M-0017, Longitude: -43°45'13,281", Latitude: -22°26'18,182" e Altitude: 394,76 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-6 | Mat. 13.591 | SÍTIO SÃO ROQUE no azimute 337°15' e distância de 57,95 m até o vértice RYLA-P-0062, Longitude: -43°45'14,064", Latitude: -22°26'16,445" e Altitude: 394,06 m, deste segue no azimute 323°16' e distância de 32,95 m até o vértice RYLA-V-0003, Longitude: -43°45'14,753", Latitude: -22°26'15,586" e Altitude: 398,66 m, deste segue no azimute 289°59' e distância de 6,06 m até o vértice RYLA-V-0004, Longitude: -43°45'14,952", Latitude: -22°26'15,519" e Altitude: 398,60 m, deste segue no azimute 353°04' e distância de 70,31 m até o vértice RYLA-V-0005, Longitude: -43°45'15,249", Latitude: -22°26'13,250" e Altitude: 411,19 m, deste segue no azimute 0°17' e distância de 237,80 m até o vértice RYLA-P-0063, Longitude: -43°45'15,206", Latitude: -22°26'05,519" e Altitude: 367,26 m, deste segue no azimute 11°43' e distância de 45,20 m até o vértice RYLA-P-0064, Longitude: -43°45'14,885", Latitude: -22°26'04,081" e Altitude: 363,70 m, deste segue no azimute 22°11' e distância de 49,49 m até o vértice RYLA-M-0018, Longitude: -43°45'14,231", Latitude: -22°26'02,591" e Altitude: 364,73 m, deste segue no azimute 28°33' e distância de 102,82 m até o vértice RYLA-M-0019, Longitude: -43°45'12,513", Latitude: -22°25'59,655" e Altitude: 364,35 m, deste segue no azimute 324°54' e distância de 48,87 m até o vértice RYLA-M-0020, Longitude: -43°45'13,495", Latitude: -22°25'58,355" e Altitude: 364,30 m, deste segue confrontando com CNS: 09.069-6 | Mat. 14.607 | SÍTIO DA PEDREIRA no azimute 40°56' e distância de 66,04 m até o vértice RYLA-M-0021, Longitude: -43°45'11,982", Latitude: -22°25'56,734" e Altitude: 362,93 m, deste segue no azimute 58°54' e distância de 312,67 m até o vértice RYLA-M-0022, Longitude: -43°45'02,619", Latitude: -22°25'51,484" e Altitude: 356,81 m, deste segue no azimute 53°02' e distância de 124,34 m até o vértice RYLA-M-0023, Longitude: -43°44'59,145", Latitude: -22°25'49,054" e Altitude: 355,07 m, deste segue no azimute 31°59' e distância de 133,17 m até o vértice RYLA-M-0024, Longitude: -43°44'56,677", Latitude: -22°25'45,383" e Altitude: 356,89 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação E778D788-A127-465A-8AA3-42CF707AA66A. ART n° 2020180099211 - RJ devidamente recolhida. Cadastro no INCRA, sob o n° 519.065.254.592-2; Área Total (ha) 263,1064; Módulo Rural (ha): 50,0000; N° Módulos**

Continua na Ficha 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNBDX-SWM4B-BDN58-EXLRP>



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/4

FICHA

004

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

Vassouras, 24 de maio de 2024.

CNM: 090696.2.0016636-28

Rurais: 5,26; Módulo Fiscal (ha): 16,0000; Nº. Módulos Fiscais: 16,4442; Fração Mínima de Parcelamento (ha) 3,00, com a denominação de **Fazenda Cachoeirinha**. **NIRF** 3.790.067-6. Nome do Imóvel: **Fazenda Cachoeirinha**. Área Total (em hectares) 263,1. **CAR:** RJ-3306206-17B7.1FC5.D092.4FFC.99F7.E2BC.8AFF.B7BD, de 30/05/2018. Área de Reserva Legal: 53,7312ha. APP: 54,0521ha. **PROPRIETÁRIO: ÁLVARO MASELLI**, brasileiro, advogado, Id. nº. 14.506, da OAB/RJ e CPF/MF nº. 007.546.507-82, casado pelo regime da comunhão de bens com **Rita Pennella Maselli**, brasileira, aposentada, Id. nº. 00630670614, CNH/DETRAN/RJ, de 12/07/2018 e CPF/MF nº. 001.552.147-80, residente e domiciliado na Rua Raimundo Castro Maia, 64, Alto da Boa Vista, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório, no livro 02, às fls. 164, 165 e 167, nas Matrículas nºs. 164, 165 e 167. **CONDICÃO:** Consta a obrigatoriedade entre os km 242+400 e 244+462, confrontante com a faixa de domínio da BR-393/RJ de **manutenção livre de construções a área “non aedificandi” com 15,00m de largura após a faixa de domínio**, nos termos da Declaração de Anuência e Reconhecimento de Limites de Imóvel Lindeiro à Rodovia, do DNIT, de 27/06/2019.

Vassouras, 31 de março de 2021.

O Oficial: (assinado) José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.



*Representação gráfica da Fazenda Cachoeirinha.

AVR.01 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares que a presente Matrícula foi aberta em virtude do **georreferenciamento** dos imóveis da Fazenda Cachoeirinha, onde passaram a ter uma área de 265,1242ha. Tudo conforme requerimento da proprietária, **Rita Pennella Maselli**, de 24/02/2021, em forma legal, arquivado. A presente atende os requisitos contidos nos arts. 176, §§3º e 4º e 213, §11, inciso XI, da Lei nº. 6.015/73 e ainda nos termos do art. 9º, §5º, do Decreto nº. 4.449/02. Custas: Recibo nº. 377/2021. Protocolo nº. 34.322. **Selo Eletrônico Número: EDSJ 16527 NIY.**

Vassouras, 31 de março de 2021.

O Oficial: (assinado) José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/4

FICHA

004v

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

R.02 – 16.636 – Registro aqui a partilha dos bens deixados por falecimento de ÁLVARO MASELLI, era brasileiro, casado, advogado, Id. nº. 13.580, da OAB/RJ, de 08/07/2005 e CPF/MF nº. 007.546.507-82, residente e domiciliado na Rua Raimundo Castro Maia, 64, Alto da Boa Vista, Rio de Janeiro/RJ, e constante da Escritura lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Itaboraí/RJ, no livro nº. 680, às fls. 023/028, ato nº. 015, em 22 de setembro de 2016, por via do qual foi partilhado a viúva meeira RITA PENNELLA MASELLI, brasileira, viúva, do lar, Id. nº. 00630670614, do DETRAN/RJ, de 03/06/2015 e CPF/MF nº. 001.552.147-80, residente e domiciliada na Rua Raimundo Castro Maia, 64, Alto da Boa Vista, Rio de Janeiro/RJ; e aos herdeiros filhos: ÁLVARO MASELLI JUNIOR, brasileiro, engenheiro, Id. nº. 03206189816, do DETRAN/RJ, de 10/03/2014 e CPF/MF nº. 778.025.947-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Elizabeth Couto Maselli, brasileira, secretária, Id. nº. 01684915028, do DETRAN/RJ e CPF/MF nº. 819.556.697-91, residentes e domiciliados na Rua Agamennon Magalhães, 64, Itanhangá, Rio de Janeiro/RJ; ALBERTO MASELLI, brasileiro, solteiro, engenheiro, Id. nº. 200040491-1, do CREA/RJ, de 09/12/2011 e CPF/MF nº. 843.474.147-49, declarando viver em união estável com Denise Assurei de Souza, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, Id. nº. 04430862881, do DETRAN/RJ, de 23/05/2014 e CPF/MF nº. 019.509.237-62, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, 540, apto. 604, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; e a ANA BEATRIZ MASELLI, brasileira, divorciada, bióloga, Id. nº. 04233856508, do DETRAN/RJ, de 07/11/2012 e CPF/MF nº. 001.553.427-89, residente e domiciliada na Rua Raimundo Castro, 64, Alto da Boa Vista; o imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de R\$ 439.978-77 (quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos), na proporção de metade ideal (50% ou 3/6) para a viúva meeira e para os herdeiros filhos (50% ou 3/6) na proporção de 1/6 para cada herdeiro. Nota: ITDs guias nºs. 2016-2-024404-5-00. Ap. Fiscal: R\$ 519.235,75. Base de cálculo: R\$ 287.418,70; 2016-2-024402-9-00. Ap. Fiscal: R\$ 171.907,65. Base de Cálculo: R\$ 95.158,07 e 2016-2-024403-7-00. Ap. Fiscal: R\$ 406.606,60. Base de Cálculo: R\$ 225.073,75. BIB: 01429.21.03.25.10.985. CNIB: 0817.079f.874f.1d39.44a6.a67b.24bd.f3e5.dad1.b09d. Custas: Recibo nº. 617/2021. Protocolo nº. 34.370. **Selo Eletrônico Número: EDSV 45752 ICL.**

Vassouras, 28 de abril de 2021.

O Oficial: (assinado) José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

R.03 – 16.636 – Registro aqui a compra e venda por Contrato da Ademicon Administradora de Consórcios S. A. nº. 010422-6, de 01/04/2022, em forma legal, por via do qual RITA PENNELLA MASELLI; ALVARO MASELLI JUNIOR assistido de sua mulher ELIZABETH COUTO MASELLI; ANA BEATRIZ MASELLI e ALBERTO MASELLI assistido de sua companheira DENISE ASSUREI DE SOUZA, já qualificados no R.02, venderam a THIAGO CARLOS TRICA, diretor, Id. nº. 03318812105, CNH/DETRAN/RJ, de 06/02/2019 e CPF/MF nº. 107.986.937-97, e sua mulher RITA DE CASSIA MENDES FREITAS TRICA, do lar, Id. nº. 00611569439, CNH/DETRAN/RJ, de 17/01/2019 e CPF/MF nº. 053.517.857-30, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial das Notas do 1º Ofício do Rio de Janeiro, em 26/05/2010, fls. 191, do livro 5296, residentes e domiciliados na Av. Flamboyants da Península, nº. 300, apto. 1.104, bl. 01, Barra da Tijuca,

Continua na Ficha 05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNBDX-SWM4B-BDN58-EXLRP>

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

onr



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/5

FICHA

005

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

Vassouras, 24 de maio de 2024.

CNM: 090696.2.0016636-28

Rio de Janeiro/RJ; o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 2.376.000,00 (dois milhões trezentos e setenta e seis mil mil reais), sendo recursos próprios dos compradores R\$ 100.000,00, recursos advindos do grupo de consórcio: R\$ 2.276.000,00, pagáveis nos termos das cláusulas 2, 3, 3.1, 3.2, 3.2.1 e 3.2.2. Nota: ITBI guia nº. 000583. Ap. Fiscal: R\$ 2.376.000,00, retificada em 20/05/2022. BIB: 01429.22.04.18.43.601. 01429.22.04.18.21.615. 01429.22.04.18.20.634. 01429.22.04.18.42.651. Consultas CNIB: Negativas. Custas: Recibo nº. 4090/2022. Protocolo nº. 35.214. **Selo Eletrônico Número: EEEQ 58189 IBD.**

Vassouras, 22 de junho de 2022.

O Oficial: (assinado) José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

R.04 – 16.636 – Registro aqui a **Alienação Fiduciária** pactuada no Contrato objeto do R.03, de 01/04/2022, por via do qual o imóvel desta Matrícula, foi constituído em **Propriedade Fiduciária**, e transferida sua propriedade resolúvel a **Credora Fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S. A.**, com sede na Av. 7 de Setembro, 5.870, Seminário, Curitiba/PR, CNPJ nº. 84.911.098/0001-29, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos proprietários **Devedores Fiduciários THIAGO CARLOS TRICA e sua mulher RITA DE CASSIA MENDES FREITAS TRICA**, qualificados no R.03, que confessam para todos os fins de direito dever a credora fiduciária, a importância de R\$ 2.849.868,67, descrita no item 5, reajustável conforme previsto no instrumento. Prazo de amortização da dívida: conforme item 6 o contrato. Para fins de atendimento ao requisito previsto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é de R\$ 2.174.000,00, reservando-se a Credora Fiduciária o direito de pedir novas avaliações, através de avaliador credenciado. O vencimento antecipado da dívida está previsto na cláusula 13ª. A liquidação antecipada e a amortização extraordinária e a extinção do índice de atualização estão previstas nas cláusulas 8ª, 9ª e 10ª. As partes elegem o foro da Comarca onde o grupo de consórcio foi constituído, ou seja, o da Comarca de Curitiba/PR, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões relativas ao contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado e especial que seja. Demais condições são as contidas no Contrato, arquivado. BIB: 01429.22.04.18.54.668. 01429.22.04.18.02.688. Consultas CNIB: Negativas. Custas: Recibo nº. 4090/2022. Protocolo nº. 35.214. **Selo Eletrônico Número: EEEQ 58190 YSV.**

Vassouras, 22 de junho de 2022.

O Oficial: (assinado) José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

AV.05 – 16.636 – Averbo aqui, para os fins regulares, que o nome correto da Credora Fiduciária reportada no R.04, é **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S. A.**, com sede e foro na Cidade de Curitiba/PR, na Av. Sete de Setembro, nº 5.870, Batel, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, NIRE nº 41300009287. Tudo conforme documentação arquivada no requerimento da dita Credora Fiduciária de 23/11/2022. Custas: Recibo 6099/2022. Protocolo 35.748. **Selo Eletrônico nº: EEIX 78174 SRQ.**

Vassouras, 05 de dezembro de 2022.

O Oficial: (assinado) José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNBDX-SWM4B-BDN58-EXLRP>



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

16.636/5

005v

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

AV.06 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares que o coproprietário e devedor fiduciante **THIAGO CARLOS TRICA**, inscrito no CPF/MF sob nº 107.986.937-97, qualificado no R.03, está com os bens em **INDISPONIBILIDADE**, nos termos da Ordem de Indisponibilidade: 202405.2410.03350692-IA-809; processo: 01006445920225010055; Data de Cadastramento: 24/05/2024 às 10:38:03; Emissor da ordem: RJ - 55a Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Custas: Recibo nº. 11299/2024. Protocolo nº. 36.881, de 24/05/2024. **Selo Eletrônico Número: EESR 17542 DJQ.**

Vassouras, 24 de maio de 2024.

Escrevente: Cleiton da Paixão Barbirato. Mat. 94/14.258.

AV.07 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares que o coproprietário e devedor fiduciante **THIAGO CARLOS TRICA**, inscrito no CPF/MF sob nº 107.986.937-97, qualificado no R.03, está com os bens em **INDISPONIBILIDADE**, nos termos da Ordem de Indisponibilidade: 202405.2010.03339371-IA-091; processo: 01002366020235010014; Data de Cadastramento: 20/05/2024 às 10:48:27; Emissor da ordem: RJ - 14a Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Custas: Recibo nº. 11299/2024. Protocolo nº. 36.881, de 24/05/2024. **Selo Eletrônico Número: EESR 17543 PJB.**

Vassouras, 24 de maio de 2024.

Escrevente: Cleiton da Paixão Barbirato. Mat. 94/14.258.

AV.08 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares que o coproprietário e devedor fiduciante **THIAGO CARLOS TRICA**, inscrito no CPF/MF sob nº 107.986.937-97, qualificado no R.03, está com os bens em **INDISPONIBILIDADE**, nos termos da Ordem de Indisponibilidade: 202404.2510.03293391-IA-320; processo: 01000200220235010014; Data de Cadastramento: 25/04/2024 às 10:36:51; Emissor da ordem: RJ - 14a Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Custas: Recibo nº. 11299/2024. Protocolo nº. 36.881, de 24/05/2024. **Selo Eletrônico Número: EESR 17544 JVT.**

Vassouras, 24 de maio de 2024.

Escrevente: Cleiton da Paixão Barbirato. Mat. 94/14.258.

AV.09 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares que o coproprietário e devedor fiduciante **THIAGO CARLOS TRICA**, inscrito no CPF/MF sob nº 107.986.937-97, qualificado no R.03, está com os bens em **INDISPONIBILIDADE**, nos termos da Ordem de Indisponibilidade: 202401.1710.03116530-IA-990; processo: 01005614620225010054; Data de Cadastramento: 17/01/2024 às 10:35:43; Emissor da ordem: RJ - 54a Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Custas: Recibo nº. 11299/2024. Protocolo nº. 36.881, de 24/05/2024. **Selo Eletrônico Número: EESR 17545 DBM.**

Vassouras, 24 de maio de 2024.

Escrevente: Cleiton da Paixão Barbirato. Mat. 94/14.258.

AV.10 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares o **ajuizamento de Ação de Execução DE Título Extrajudicial**, processo nº 0825402-97.2023.8.19.0209, do Juízo de Direito da

Continua na Ficha 06.



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

16.636/6

006

CNM: 090696.2.0016636-28

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

Vassouras, 06 de setembro de 2024.

7ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil, ajuizada pela Exequente **VALOREM SUCURITIZADORA DE CRÉDITO S. A.**, CNPJ/MF nº 18.488.755/0001-42, em face dos Executados **MASSAS NAPOLES LTDA**, CNPJ/MF nº 33.386.848/0001-42 e **THIAGO CARLOS TRICA**, CPF/MF nº 107.986.937-97. Valor da Causa: R\$ 395.388,22 (trezentos e noventa e cinco mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos). Data da admissão da execução: 18/08/2023. Tudo conforme Certidão expedida pelo mencionado Juízo em 10/10/2023, que serviu de título para a presente averbação, arquivada no requerimento de parte interessada **Valorem Soluções Financeiras S/A**, de 01/08/2024. Custas: Recibo nº. 12342/2024. Protocolo nº 37.005, de 02/08/2024. **Selo Eletrônico Número: EEUG 13036 DHZ.**

Vassouras, 06 de setembro de 2024.

O Oficial: José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

AV.11 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares a **existência do procedimento de constituição dos devedores fiduciários em mora**, tendo sido expedida em 20/03/2024, a requerimento da Credora Fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S. A.**, a intimação dos devedores fiduciários **THIAGO CARLOS TRICA e sua mulher RITA DE CASSIA MENDES FREITAS TRICA**, retornando negativas todas as tentativas de intimação pessoal restando infrutífera e, desta forma, publicado o edital para esta finalidade em 21/08/2024, 22/08/2024 e 23/08/2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º e 26-A, da Lei nº. 9.514/97. Ficando, assim, assegurado direitos de terceiros interessados e conferido publicidade ao termo a quo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997 c/c art. 1.463, do CNCGJ/RJ). Custas: Recibo n. 10559/2024. Protocolo n. 36.737, de 13/03/2024. **Selo Eletrônico Número: EEUP 63192 IXX.**

Vassouras, 03 de outubro de 2024.

O Oficial: José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

AV.12 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares a **consolidação da propriedade objeto desta Matrícula, em nome da Credora Fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, qualificada no R.04, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, por parte dos devedores fiduciários **THIAGO CARLOS TRICA e sua mulher RITA DE CASSIA MENDES FREITAS TRICA**, qualificados no R.03. Tudo conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 05/11/2024. **Nota:** ITBI guia nº. 001570. Valor da Transação: R\$ 3.334.314,34. Ap. Fiscal: R\$ 3.334.314,34. Custas: Recibo nº. 13194/2024. Protocolo nº. 37.214, de 25/11/2024. **Selo Eletrônico Número: EEVY 41564 RFW.**

Vassouras, 17 de dezembro de 2024.

O Oficial: José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422.

AV.13 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares **o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04, que oncrava o imóvel desta Matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade pela **Credora Fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, qualificada no citado no R.04, tudo

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Vassouras 02 Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

RUA CAETANO FURQUIM 231, Centro, Vassouras / RJ
E-mail: atendimento@2oficiovassouras.com.br
Telefone: (XX)2471-6682

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16636 / CNM: 090696.2.0016636-28 / Recibo: 13371 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.636/6

FICHA

006v

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VASSOURAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA CAETANO FURQUIM, 231, LOJA 02, CENTRO COMERCIAL VASSOURAS
CENTRO – VASSOURAS/RJ – CEP 27.700-000

conforme requerimento da mencionada Credora Fiduciária, datado de 05/11/2024, ficando desta forma, dito imóvel liberado daquele gravame. Custas: Recibo nº. 13194/2024. Protocolo nº. 37.214, de 25/11/2024. Selo Eletrônico Número: EEVY 41565 LQJ.

Vassouras, 17 de dezembro de 2024.

O Oficial: José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422

AV.14 – 16.636 – Averbo aqui para os fins regulares o **cancelamento do procedimento de constituição dos devedores fiduciantes em mora**, objeto da Av.11 e respectivo Protocolo nº. 36.737, **em razão da consolidação da propriedade**, objeto da Av.12, conforme requerimento da **Credora Fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, qualificada no citado no R.04, de 05/11/2024, arquivado. Custas: Recibo nº. 13194/2024. Protocolo nº. 37.214, de 25/11/2024. Selo Eletrônico Número: EEVY 41566 AXT.

Vassouras, 17 de dezembro de 2024.

O Oficial: José Carlos Ganhadeiro. Mat. 06/2422

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNBDX-SWM4B-BDN58-EXLRP>

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

onr