

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CERTIFICO, a requerimento de Aucatron Brasil Representação Comercial e Negocios, que as presentes peças correspondem à cópia fiel da matrícula 186, fichas 01/2 do Livro 2-L, com continuação à fl. 870/1, do Registro Imobiliário dos Primeiro e Terceiro distritos deste município, do então 2º Ofício, hoje desativado e anexo a este Ofício Único, criado em 01/08/2011 (Portaria 24/2011 da CGJERJ); delas 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 ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior à expedição da presente; - Finalidade: Investigação jurídica sobre o imóvel, sua titularidade ou limitações ao direito de propriedade para fins de contratação ou processamento de inventário; - Dada e passada nesta cidade de Silva Jardim, Estado do Rio de Janeiro, EMITIDA SEM RASURAS, aos vinte dias do mês de Dezembro de dois mil e vinte e quatro. Eu, Késsia dos Santos Fagundes, que subscrevo e assino.

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\$ 2,94 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX 53019 GOV

Consulte a validade do selo em:

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

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

**REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM – RJ**

FÁTIMA BESSA DA SILVA

FICHA 01

TITULAR

091488.2.0000186-94

MATRÍCULA 186 (TRANSPosição PARA FICHA)

EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 7º C/C 12 DO PROVIMENTO 143/2023 – CNJ, FICA TRANSPORTADA EM INTEIRO TEOR PARA ESTA FICHA A MATRÍCULA 186, LIVRO 2-A FL.86, LAVRADA PELA ADMINISTRAÇÃO DE 03/11/1976 DO 2º OFÍCIO, PELO MÉTODO MANUSCRITO DE DIFÍCIL LEITURA, PODENDO HAVER ERRO DE INTERPRETAÇÃO DE GRÁFICA, SANEADA NESTA DATA, A SABER:

IMÓVEL: "Uma área de terras, desmembrada de maior porção, situada em Juturnaiba, 1º distrito deste município, zona rural, denominada como "área B", medindo 850,00 metros de testada com terras do outorgado comprador José Carlos Balbi de Rezende; fundos em 1.920,00 metros, confrontando com o Rio São João; dividindo pelo lado direito em 2.280,00 metros, confrontando com terras do outorgado comprador José Carlos Balbi Rezende; e pelo lado esquerdo em 2.452,80 metros, confrontando com a estrada ferro Leopoldina que separa as terras dos outorgantes vendedores, denominada "área A", remanescente, imóvel com área de 2.664.050.00ms², conforme planta realizada pelo agrimensor Claudio Schiroeder - CREA- 5ª região nº 597, que fica arquivada nestas notas. Registro anterior L.2A, fls. 85 - nº 185 - anexo. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS BALBI DE REZENDE**, brasileiro, casado, industrial, residente a av. Brigadeiro Lima e Silva, 492- Duque de Caxias - RJ, portador da carteira de identidade nº 323 314 do Instituto Pereira Faustino e do CPF Nº: 015.817.417. O referido é verdade o que dou fé. Silva Jardim, 03 de Novembro de 1976. O Oficial: Jose Eugênio R.A.Castro. Emolumentos: 1.939,50.

R-1-186 - DATA: 03 de Novembro de 1976 - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no livro 77, às fls. 554/559, em 29 de Outubro de 1976, destas notas, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **JOSÉ CARLOS BALBI DE REZENDE**, brasileiro, casado, industrial, residente a av. Brigadeiro Lima e Silva, nº 492 - Duque de Caxias - RJ, portador da carteira de identidade nº 323 314 do Instituto Pereira Faustino e do CPF Nº 015.817.407, por compra feita a Delia Rezzero e sua mulher D. Dea de Meilo Delia, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes a av. Epitácio Pessoa, 914-Rio de Janeiro, portadores do CPF N: 129.234.277-34 e da carteira de identidade nº 731.167 e 1.302.814 ambas do Instituto Félix Pacheco, pelo preço de C\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros) sendo C\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) como sinal e princípio de pagamento e o restante de C\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros) em duas notas promissórias de C\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) cada uma, vencendo-se a primeira em 28 de Outubro de 1977 e a segunda em 28 de Abril de 1978; o total do preço foi majorado pela fiscalização para C\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). O referido é verdade o que dou fé. Silva Jardim, 3 de Novembro de 1976. O Oficial: Jose Eugênio R.A. Castro. Emolumentos: 1.939,50.

R-2-186 - Data: 15 de Abril de 1991. Nos termos da Escritura Pública de Incorporação do L. 83, fl. 36/7 - ato 21 de 15.02.1991 - re-ratificado pela escritura do L. 83, fls. 50, ato nº 29 em data de 26.03.1991 em notas do 1º Ofício da Comarca, o imóvel constante da presente matrícula de propriedade de José Carlos Balbi de Rezende e s/ mulher Maria Cirlene Bernardo de Rezende, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Presidente, Juturnaiba, 1º Distrito deste município, ele industrial, CI nº 523.314 do IFP de 28.10.68 e do CIC 015.817.407-00, ela do lar, CI nº 2.309.340 do IFP de 09.01.77 e do CIC 087.301.057-30, proprietários da Fazenda Presidente - neste município, pela presente escritura de Incorporação acima, criaram a **AGROPECUÁRIA PRESIDENTE LTDA**, com o CCC nº 361.82699/0001/03, registrada na Junta Comercial do RJ sob nº 332022384471 de 20.06.90 com sede a Rodovia Washington

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

Luiz, nº 6.360 parte, bairro Jardim Guanabara, Duque de Caxias – RJ, sendo (ilegível) (ilegível) o referido casal de José Carlos Balbi de Rezende e s/ mulher Maria Cirlene Bernardo de Rezende, acima qualificados, ficando o capital social de C\$11.930.000,00 (onze milhões e novecentos e trinta mil cruzeiros) devidamente integralizado, cujo imóvel devidamente (ilegível) acima tem seu registro no INCRA nº 520.047.835.973, O imóvel matriculado 186, faz parte do capital integralizado. O referido é verdade o que dou fé. Silva Jardim, 15 de Abril de 1991. O oficial: Jose Eugênio de R.A. Castro.

R-3-186: Nos termos do mandado para registro de penhora passado nos autos da execução nº 434/93, em que são partes: José Antônio dos Santos como exequente e, Fazenda Presidente, do Sr. José Carlos Balbi Rezende, como executado, datado de 27/09/00, assinado pela MM. Juíza Presidente Márcia Cristina Teixeira Cardoso, do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª região - Vara do Trabalho de Itaboraí – RJ, foi procedido o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel constante da matrícula retro, ficando arquivado, juntamente com o auto de avaliação no valor total de R\$350.000,00. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 20 de Outubro de 2000. Custas: gratuito (Lei 6830/80). Eu, Fatima Bessa da Silva, Oficial, que escrevi, subscrevo e assino. A Oficial, Fatima Bessa da Silva."

TRANSPORTADA
EM 11/10/24

CONTINUA À FOLHA 870, LIVRO 2-L.

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM – RJ.
FÁTIMA BESSA DA SILVA

fi. 870

Lº 2 - L

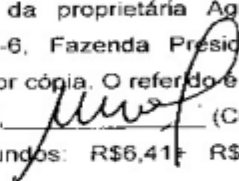
TITULAR

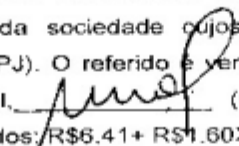
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

Matrícula 186 (continuação da folha 86 livro 2-A)

DATA: 25/05/2010

AV-1-186: Nos termos do requerimento datado de 24.05.2010, feito pelo Banco Bradesco S.A. instruído com os documentos, a seguir, procedo a presente averbação para ficar constando: CCIR do INCRA exercícios 2006 a 2009, com Código: 520.047.001.465-0 – Fazenda Presidente –Lagoa de Juturnaiba, 14 km, Silva Jardim. área de 1.190,20ha em nome da proprietária Agropecuária Presidente Ltda + CND-ITR – Nirf 1.543.241-6, Fazenda Presidente com 1.154,80ha, cujos documentos ficam arquivados por cópia. O referido é verdade e dou fé: Silva Jardim, 25 de maio de 2010. A Oficial,  (Custas Rec. 248, Pr. 12722 de 24/05/10: R\$32,07 + Fundos: R\$6,41 + R\$1,60X2 + mútua/acoterj) (R). 1 ato RPI40565 USE

AV-2-186: Nos termos do requerimento datado de 24.05.2010, feito pelo Banco Bradesco S.A. instruído com os documentos, a seguir, procedo a presente averbação para ficar constando: - Contrato social datado de 16.05.1990, JUCERJA. 3320223847-I da Agropecuária Presidente Limitada, com sede na Rodovia Washington Luiz, n. 6.360, parte, bairro Jardim Gramacho, Duque de Caxias-RJ e CNPJ. 36.182.699-0001-03, representada por Jose Carlos Balbi de Rezende, brasileiro, casado, comerciante, residente na Rua Prudente de Moraes, 690\1301, Ipanema-Rio de Janeiro, CI. 323.314, do IPF em 25.10.68 e CPF 015.817.407-00 e Maria Cirlene Bernardo de Rezende, brasileira, casada, do lar, residente no mesmo endereço. CI. 2.909.340, do IPF em 19.01.77 e CPF 027.301.057-35; Jose Carlos Bernardo de Rezende, CPF 855.921.537-91; Ana Maria Rezende Lopes de Castro, CPF 776.603.907-91 e Ana Paula Bernardo de Rezende, CPF 757.084.427-00, constando na Cláusula sexta que é obrigatória a assinatura de **dois diretores** no caso de alienação, transferência, hipoteca, de bens imóveis da sociedade cujos documentos ficam arquivados por cópia (contrato + CNPJ). O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 25 de maio de 2010. A Oficial,  (Custas Rec. 248, Pr. 12723 de 24/05/10: R\$32,07 + Fundos: R\$6,41 + R\$1,60X2 + mútua/acoterj). (R). 1 ato RPI40566 TOL

R-4-186: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (hipoteca/alienação fiduciária de bens imóveis) número 237\0129\14052010-1,

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

datado de 14 de maio de 2010 (III-3), o imóvel constante da matrícula acima foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do **BANCO BRADESCO SA**, CNPJ 60.746.948/0001-12, Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, representado por Irineu Degasperí Filho, 27.846, em virtude de Alienação fiduciária feita por **Agropecuária Presidente Limitada**, com sede na Rodovia Washington Luiz, n. 6.360, parte, bairro Jardim Gramacho, Duque de Caxias-RJ, CNPJ. 36.182.699-0001-03, representada por Jose Carlos Balbi de Rezende, brasileiro, casado, comerciante, residente na rua Prudente de Moraes, 690/1301, Ipanema-Rio de Janeiro, Cl. 323.314, do IPF em 25.10.68 e CPF 015.817.407-00 e Maria Cirlene Bernardo de Rezende, brasileira, casada, do lar, residente no mesmo endereço, Cl. 2.909.340, do IFP, em 19.01.77 e CPF 027.301.057-35, nos termos do contrato social datado de 16.05.1990, JUCERJA. 3320223847-I (cláusula sexta), em garantia do pagamento da dívida contraída pelo emitente Jose Carlos Balbi de Rezende, já qualificado, bem como de fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas no título ora registrado, ficando constituída a propriedade fiduciária em favor do Banco Bradesco S.a., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a outorgante fiduciante possuidora direta e o credor Banco Bradesco SA, possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel oferecido em garantia. Constou do título, entre outras, as cláusulas: - 4: Terceiro garantidor: garantia real: Maria Cirlene Bernardo de Rezende, CPF 027.301.057-35, residente na rua Prudente de Moraes, 690, AP. 1301, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ., II - características de operação: 1 - valor do crédito: R\$600.000,00 - 2: prazo da operação: 120 meses - 2.1: data para liberação do crédito: 14.05.2010 - 3: encargos prefixados - 3.1: taxa de juros efetiva: 1,70%a.m. - 3.2: taxa de juros efetiva: 22,42% a.a. - 6: valor do IOF: 11.336,54 - 8: quantidade parcela: 120 - 9: valor da parcela: 11.977,02 - 13: Praça de pagamento: Duque de Caxias - RJ - 14: vencimento da 1ª parcela: 14.06.2010 - 15: vencimento da última parcela: 14.05.2020 - 16: **Garantia Real: imóvel em zona rural do primeiro distrito de Silva Jardim, com 2.664.050,00m2, objeto da matrícula 186 do RGI anexo ao 2º Ofício daquela Comarca, situado a Estrada de Juturnaíba, 556, Sn, 1º distrito de Silva Jardim-RJ CEP - 28.820-000. O CREDOR (BANCO BRADESCO S/A) TEM CIÊNCIA EXPRESSA DA PENHORA APRESENTADA NO REGISTRO, ASSUMINDO TOTAL RESPONSABILIDADE E SEUS RISCOS E AUTORIZAMOS, AINDA, O REGISTRO, APENAS, DA ALIENAÇÃO** - Valor

(Continua à fl. 871)

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

fl. 87

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM – RJ.
FÁTIMA BESSA DA SILVA
TITULAR

L.º 2 - L

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

(Continuação Mat. 186, fl. 870) DATA: 25/05/2010

da garantia: R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais); II. 8 – A emitente poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel aqui cedido fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência do credor, por escrito – 7.4: A constituição de mais de uma garantia real, de modalidades idênticas ou não, não acarretará prejuízo a qualquer delas ou àquelas anteriormente constituídas. - O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 25 de maio de 2010. Eu, Fátima Bessa da Silva, Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial: Fátima Bessa da Silva (Custas Rec. 227, Pr. 12695 de 07/05/10: R\$610,38 + Fundos: R\$122,07 + R\$30,51 X2 + mútua/acoterj); (R). 1 ato RPT140567 ITI

AV-5-186: Nos termos do Ofício 0726/2012, datado de 31 de outubro de 2012, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Andre Corrêa Figueira, do Tribunal Regional do Trabalho- 1ª Região – 1ª Vara de Itaboraí/RJ, extraído dos autos da ação, processo nº 0043400-67.1993.5.01.0451 - RTOrd, procedo à presente averbação para ficar constando que foi determinada a **LIBERAÇÃO DA PENHORA** objeto do R-3, acima, ficando o imóvel liberado de tal gravame, cujo documento fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 17 de dezembro de 2012. Eu, Fátima Bessa da Silva, Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, Fátima Bessa da Silva (Pré-not. 658 de 07/12/12 – custas: isento – Ofício acima).

AV-6-186: Nos termos do Instrumento de aditamento número 49351648 à Cédula de Crédito Bancário objeto do R-4, acima, cujo instrumento vai datado de 11/02/2014, do Banco Bradesco S.A, assinado por Edison Smarziassi, procedo à presente averbação para ficar constando que o título objeto do R-4, foi aditado nos seguintes itens, entre outros: 4º objeto do Aditamento: Consolidação do saldo devedor; 4.2º Consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento; 4.2.1º Vencimento, saldo devedor e data de apuração; 4.2.1.1º Mora ou vencimento: 26/10/2013; 4.2.1.2º Saldo devedor total de Cédula; 4.2.1.2.1º R\$ 569 317,69; 4.2.1.2.2º Data-Base 11/02/2014; 4.2.2º Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$-9 317,69; 4.2.3º Valor renegociado que será pago na forma abaixo: R\$560.000,00; 4.2.3.1º Forma de pagamento da dívida renegociada: No ato – R\$0,00; Parcelado: R\$560.000,00, Ctda.

(R). 1 ato RTR3903 000
Fátima Bessa da Silva
Tabeliã
Silva Jardim - RJ

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

de Parcelas: 100; Encargos Pactuados: Juros Remuneratórios 1,2000000% ao mês, 15,3894624% ao ano; Atualização monetária- TR: Não; constando, ainda em tal aditamento, a descrição de todas as parcelas de número 01 até o número 100, vencendo a 1ª em 11/03/2014 do valor de R\$ 8.000,00 e a 100ª em 11/16/2022 do valor de 10.119,92, cujo documento fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 17 de dezembro de 2014. Eu, Fátima Bessa da Silva Oficial que digitei, subscrevo e assino. A Oficial Fátima Bessa da Silva (Prenot. 1411 de 01/12/14, recibo 725, custas: R\$675,25 + R\$135,07 + R\$33,76 x 2 + R\$27,01 + R\$12,83 + mutua + acotej + cert prenol.).

Oficial
RGI do Ofício Unico de
Silva Jardim/RJ
Mat. 901119
SELO: EAIH 03753 KWK

AV.7-186: Nos termos do Instrumento de aditamento nº 8215837 à Cédula de Crédito Bancário objeto do R-4, acima, cujo instrumento vai datado de 27/07/2015, constando como credor Banco Bradesco S.A, assinado por Adriana C. Mascarenhas, Mat. 91802, e como devedor José Carlos Balbi de Rezende e sua mulher Maria Cirlene Bernardo de Rezende, procedo à presente averbação para ficar constando que o título objeto do R-4 FOI ADITADO nos seguintes itens, entre outros: 4: objeto do Aditamento: Consolidação do saldo devedor (em branco); 4.1: Encargos Remuneratórios Originalmente Contratados: prefixados; do 4.1.1 ao 4.1.2: (em branco); 4.2: Consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento (em branco); 4.2.1: Vencimento, saldo devedor e data de apuração (em branco); 4.2.1.1: Mora ou vencimento: 11/06/2015; 4.2.1.2: saldo devedor total da cédula: (em branco); 4.2.1.2.1: R\$549.610,60; 4.2.1.2.2: Data-Base 27/07/2015; 4.2.2. Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$1.610,60; 4.2.3: Valor renegociado que será pago na forma abaixo: R\$548.000,00; 4.2.3.1: Forma de pagamento da dívida renegociada: No ato - R\$0,00; Parcelado R\$548.000,00; Qtd. de Parcelas: 100; Encargos Pactuados: Juros Remuneratórios 1,2000000 % ao mês; 15,3894624 % ao ano; Atualização Monetária - TR: Não; Consta, ainda, a descrição de todas as parcelas de nºs 01 ao 100, vencendo a 1ª em 27/09/2015 no valor de R\$8.000,00 e a 100ª em 27/12/2023 no valor de R\$10.014,72, ficando uma via arquivada neste ato. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 05 de novembro de 2015. Eu, Mislene da Silva Freitas Substituta, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta Mislene da Silva Freitas (prenotação 1854 de 13/10/15 - recibo: 1877 - custas: R\$525,01 + fundos R\$105,00 + R\$26,25 X 2 + R\$21,00 + R\$9,81 + mutua + acotej + cert prenol). SELO: EBGH 03143 YXB

Mislene da Silva Freitas
Substituta
Matrícula 503ª

CONTINUA NA FICHA 02

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM – RJ
FÁTIMA BESSA DA SILVA
TITULAR

Ficha 01

1º - 2 - 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

DATA 13/06/2016

(CONTINUAÇÃO DA MAT. 186, FLS. 871 2L)

AV-B-186: Nos termos do instrumento de aditamento nº 4788483 à Cédula de Crédito Bancário objeto do R-4, acima, cujo instrumento vai datado de 22/04/2016, constando como credor Banco Bradesco S.A, assinado por Edilson Smargiassi, Mat. 60676, e como devedor José Carlos Balbi de Rezende e sua mulher Maria Cirlene Bernardo de Rezende, procedo à presente averbação para ficar constando que o título objeto do R-4 FOI ADITADO nos seguintes itens, entre outros: 4: objeto do Aditamento: Consolidação do saldo devedor (em branco); 4.1 prorrogação do vencimento das parcelas conforme abaixo, sujeitando os valores devidos aos mesmos encargos remuneratórios originalmente contratados (em branco); 4.1.1 Encargos Remuneratórios Originalmente Contratados: prefixados; do 4.1.1.1 ao 4.1.2: (em branco); 4.2. Consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento (em branco); 4.2.1 Vencimento, saldo devedor e data de apuração (em branco); 4.2.1.1. Mora ou vencimento: 27/12/2015. 4.2.1.2: saldo devedor total da cédula: (em branco); 4.2.1.2.1: R\$585.586,59; 4.2.1.2.2: Data-Base 22/04/2016, 4.2.2: Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$9.586,59; 4.2.3: Valor renegociado que será pago na forma abaixo: R\$576.000,00; 4.2.3.1: Forma de pagamento da dívida renegociada: No ato - R\$0,00, Parcelado R\$576.000,00; Qtde. de Parcelas: 100; Encargos Pactuados: Juros Remuneratórios 1,2000000 % ao mês; 15,3894624 % ao ano; Atualização Monetária – TR. Não, Consta, ainda, a descrição de todas as parcelas de nºs 01 ao 100, vencendo a 1ª em 27/07/2016 no valor de R\$10.237,28 e a 100ª em 22/10/2024 no valor de R\$10.237,05, ficando uma via arquivada neste ato. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 13 de junho de 2016. Eu, , Substituta, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta (prelatação 2037 de 25/05/16 – recibo: 2372 – custas: R\$621,98 + fundos R\$124,39 + R\$31,09 X 2 + R\$24,87 + R\$18,65 + R\$12,16 + mutua + acdenj + cert prenot). SELO: EBOV 81404 MSP

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

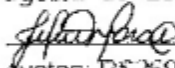
E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

AV-9-186: CERTIFICO, na forma do Artigo 12 do Provimento 02/2017 da CGJERJ c/c Artigo 26 §§ 1º e 7º da Lei 9514/97, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, que procedo à presente averbação para ficar constando. - que, a requerimento da BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Lara, Osasco/SP, uma vez que foram infrutíferas as Intimações pelos Registro de Títulos e Documentos, procedeu-se a Intimação da devedora/proprietária AGROPECUÁRIA PRESIDENTE LIMITADA, bem como de seus representantes JOSÉ CARLOS BALBI DE REZENDE E MARIA CIRLENE BERNARDO DE REZENDE (já citados na AV-2, acima), através de Edital publicado por 03 vezes em jornal de circulação desta Comarca e da Comarca da Capital, nos dias 14/07/2018, 16/07/2018 e 17/07/2018, transcorrendo o prazo de 15 dias sem purga da mora. CERTIFICO MAIS QUE: Os editais acima só foram entregues neste RGI, no dia 28/08/2018. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 30 de agosto de 2018. A Oficial Substituta, que digitei, subscrevo e assino.

 (Prenot. 2882 de 28/05/2018, recibos 3860 e 3934, custas: R\$269,18 + R\$53,83 + R\$13,45 X 2 + R\$10,76 + R\$8,07 + R\$5,15 + cert. prenot.)

Maria de Moraes Fernandes
Tabeliã Substituta
Port. 02/2016

SELO: ECRV 23654 AEA

AV-10-186: Nos termos do requerimento de 27/08/2018, feito pelo credor e proprietário fiduciário Banco Bradesco S/A, abaixo qualificado, representado por seu procurador e advogado Eduardo Francisco Vaz, inscrito na OAB /RJ nº 126.409, conforme procuração lavrada no Livro 1316, fls. 327/332, em 12/07/2016, no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, procedo à presente averbação para ficar constando, na forma do Artigo 26, caput e seu § 7º da Lei 9514/97, e, tendo em vista que foi apresentada a prova do pagamento do ITBI respectivo, conforme abaixo, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel em favor do requerente e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Lara, Osasco/SP; CERTIFICO MAIS QUE: A) DA **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Na forma do Artigo 27 da Lei 9.514/97, o ora proprietário fiduciário, só poderá alienar o imóvel através de público leilão; B) Foi apresentada para este ato o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, com

(CONTINUA NA FICHA 02)


Maria de Moraes Fernandes
Tabeliã Substituta
Port. 02/2016

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

Lº 2 - L

**REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM - RJ
FÁTIMA BESSA DA SILVA
TITULAR**

Ficha 02

(Continuação da matrícula 186, ficha 01, deste livro) DATA 18/09/2018
guia sob nº 53910/2018, pago no Banco do Brasil em 11/09/2018, no valor
de R\$600000,00 alíquota de 3% sobre R\$2.000.000,00 + R\$23,25 de taxa,
C) Foi enviada distribuição eletrônica em 18/09/2018; - D) Serão enviadas:
DOI à SRF + Comunicações ao INCRA e à Prefeitura. O referido é verdade
e dou fé Silva Jardim 18 de setembro de 2018. A Oficial Substituta, que digitei,
subscrevo e assino *Fátima Bessa da Silva* (Prenot. 2989 de 13/09/2018, recibo 4047,
custas (Aviso 384/2013), R\$1.739,93 + R\$347,98 + R\$86,99 X 2 + R\$69,59 +
R\$52,19 + R\$33,51+ cert prenot). *Juliet M. de Moraes Fernandes* SELO: ECSX 13519 EUE
Tabeliã Substituta
Portaria 02/2018

AV-11-186: Nos termos do requerimento de 01/02/2022, do Banco Bradesco
S/A, recebido eletronicamente, assinado pelo procurador Eduardo Francisco
Vaz, CPF 151.649.948-44 (livro 1316, fls. 327/332, de 01/02/2022, do 2º
Tabelionato de Osasco/SP), instruído com o Acórdão proferido em 23/07/2020,
nos autos da Apelação Cível nº 1025776-07.2018.8.26.0405 do TJ/SP,
assinado pela relatora Dra. Ana Lucia Romanhole Martucci, movida por José
Carlos Balbi Rezende, Agropecuaria Presidente Ltda e Maria Cirlene Bernardo
de Rezende, em face do Banco Bradesco S/A, procedo à presente averbação
para ficar constando que foi "DECRETADA A NULIDADE DO
PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL E DA ARREMATÇÃO
DO IMÓVEL, RESTABELECENDO O CONTRATO DE FINANCIAMENTO
FIRMADO ENTRE AS PARTES, POSSIBILITANDO AOS AUTORES A
PURGAÇÃO DA MORA, NOS TERMOS DA LEI 9.514/97 (...)", ficando,
consequentemente, cancelada a consolidação da propriedade acima
averbada, cujos documentos ficam arquivados por cópia. O referido é verdade
e dou fé. Silva Jardim, 03 de fevereiro de 2022. A Oficial Substituta
Kessia dos Santos Fagundes (prenot. 4712 de 02/02/2022 - recibo 1247; custas: R\$ 134,41 + R\$ 29,88 + R\$ 6,72 x 2 + R\$
5,37 + R\$ 4,43 + R\$ 4,02 + cert. prenot.) SELO: EEAX 12630 TGH
Portaria 01/2022
Tabeliã Substituta

VIDE PRENOTAÇÃO 3493 DE 31/10/19 (ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL)

VIDE PRENOTAÇÃO: 5554 DE 11/09/2023 DA AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA PURGA DA MORA.

VIDE PRENOTAÇÃO: 5659 DE 11/03/2024 DA AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

VIDE PRENOTAÇÃO 5762 DE 11/07/2024: INDISPONIBILIDADE TRT

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

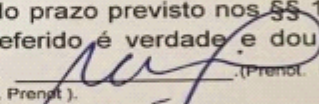
RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

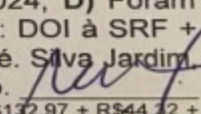
Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

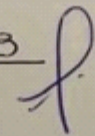
AV-12-186: Na forma do Artigo 26 §7º da Lei 9514/97 c/c o Art. 12 do Provimento 02/2017 da CGJERJ e com o Art. 1463 do Prov. 87/22 da CGJERJ, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, procedo à presente averbação para ficar constando **que foi procedida à NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA PROPRIETÁRIA AGROPECUÁRIA PRESIDENTE LTDA**, da seguinte forma: - notificação requerida pelo credor Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 em face das pessoas físicas José Carlos Balbi de Rezende e Maria Cirlene Bernardo de Rezende junto ao Registro de Títulos e Documentos do 2º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, onde constou a certificação de que a notificação deixou de ser entregue em virtude de não residirem no endereço, estando em local ignorado; - foi publicado edital eletrônico em nome das mesmas pessoas em três dias consecutivos; - Foi requerida e realizada a Notificação em face da pessoa jurídica AGROPECUÁRIA PRESIDENTE LTDA pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a este Ofício Único, no endereço da sede, ou seja, na Estrada Silva Jardim - Juturnaíba, Km 14, Servidão s/nº, neste Município, onde após três tentativas não foi localizado qualquer representante da referida empresa, encontrando-se em local incerto e desconhecido, sendo, então encaminhada pelo RTD a referida notificação através do aplicativo whatsapp para o Sr. José Carlos Bernardo de Rezende, (telefone nº 13528880003, o qual consta no CNPJ como um dos sócios, confirmando o recebimento da notificação no dia 14/05/2024); - finalmente foi publicado edital eletrônico em face da pessoa jurídica Agropecuária Presidente LTDA, por três vezes consecutivas, na forma do Art. 26 §4º da Lei 9514/97; - houve o transcurso do prazo previsto nos §§ 1º e 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, **sem purga da mora**; O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 11 de Julho de 2024. A Oficial Substituta,  (Prenot. 5554; custas: R\$144,77 + FUNDOS: R\$28,95+ R\$7,23 X 2 + R\$6,68 + R\$2,89 + R\$4,34+ cert. Prenot).

SELO: EETL69615 MJO

AV-13-186: DATA: 25/07/2024: - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício 410898/2023 de 07/03/2024 recepcionado pelo <https://e-intimacao.onr.org.br/>, em 11/03/2024, do credor e fiduciário Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, assinado eletronicamente pelo procurador e advogado Eduardo Francisco Vaz, inscrito na OAB /RJ nº 126.409, nos termos das procurações lavradas no Livro 1316, fls. 327/332, em 12/07/2016, apresentada por certidão, do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP e no Livro 1173, fl. 223 de 09/12/2020 do 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, procedo à presente averbação, na forma do artigo 26 e seu §7º da Lei 9514/97 c/c art. 1465 do Provimento 87/22 CGJERJ, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula acima em favor do requerente e fiduciário **BANCO BRADESCO S.A** inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, Osasco/SP; **CERTIFICO MAIS QUE: A) DA RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Na forma do Artigo 27 da Lei 9.514/97, o ora proprietário fiduciário, só poderá alienar o imóvel através de público leilão; B) Foi apresentado para este ato o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, com guia sob nº 53910/2018, pago no Banco do Brasil em 11/09/2018, no valor de R\$60.000,00, alíquota de 3% sobre R\$2.000.000,00 + R\$23,25 de taxa; C) Foi enviada distribuição eletrônica em 21/03/2024; D) Foram procedidas às notificações conforme AV-12 acima; E) Serão enviadas: DOI à SRF + Comunicações ao INCRA e ao Município. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 25 de Julho de 2024. A Oficial Substituta, que digitei, subscrevo e assino.  (Prenot. 5659 de 11/03/2024, recibo 3207, custas: R\$2.216,27 + R\$443,25 + R\$110,81 X 2 + R\$132,97 + R\$44,72 + R\$66,48 + selo).**

SELO: EETX13382 FHP

Fátima Bessa da Silva
Tabeliã e Oficial
Ofício Único
Mat 98/119

continua na ficha 03 

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 186 / Data da Certidão: 20/12/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM – RJ
FÁTIMA BESSA DA SILVA FICHA 03
TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 186 DA FICHA 02

AV-14-186: DATA: 25/07/2024: EX OFFICIO: Certifico, com base no §Único do Art. 1083 – Prov 87/22 CGJERJ c/c Art. 1246 do CCB, que a indisponibilidade constante da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB (código hash nº c06d.8264.c52c.4d1c.3793.8c2d.43b6.2084.a74b.bbb7), foi decretada em 11/07/2024, ou seja, após a prenotação da presente consolidação; na consulta ao BIB-CG nº 07497.24.07.23.23.332, nada consta. Silva Jardim, 25/07/2024

Fátima Bessa da Silva
Fátima Bessa da Silva
Tabeliã e Oficiária
Ofício Único
Mat 90/119

AV-15-186: DATA:20/12/2024: LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento firmado eletronicamente em 19/11/24, pelo credor Banco Bradesco S.A, por seu representante, recebido eletronicamente, instruído com os documentos abaixo, procedo à presente averbação, na forma do Art. 1495 do Prov. 87/22-CN-CGJERJ e do Art 27 da Lei 9514/97, para ficar constando que foram realizados os 2 leilões negativos, sem qualquer arrematação; Certifico mais que: foram apresentados para este ato: declaração do credor na forma do Art. 1491 do CN do Prov. 87/22-CGJERJ, onde consta que todos os requisitos e formalidades legais foram observados; - Autos negativos dos 1º e 2º leilões, de 11.11.24 e 13.11.24, realizados pela leiloeira oficial, Dora Plat, inscrita na JUCESP sob n. 744, com valores de, respectivamente, R\$6.747.216,72 e R\$1.980.000,00, com edital de venda publicado nos dias 31.10.24 (pag. 530/1, publicação 1481/24), 01.11.24 (pag. 615/6, publicação n. 1482/24 e 04.11.24 (pag. 652/3, publicação n. 1483/24), no portal www.registrodeimoveis.org.br; - certidão expedida pela Jucesp, em 16.10.24, constando a nomeação da leiloeira acima, empossada em 28.12.06, mat. 744, fl. 64 do livro n. 3; - termo de declaração de leilões negativos e quitação da dívida, abaixo averbado; cujos documentos eletrônicos ficam arquivados. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 20 de Dezembro de 2024. *S. Chagas* (Prenot 5882 de 21/11/2024, recibos 3359 e 3412; custas: R\$144,77 + R\$28,95 + R\$7,23 X 2 + R\$8,68 + R\$2,89 + R\$4,34 + cert. Prenot. + selo)

SELO: EEVX V53016 KEI

AV-16-186: DATA:20/12/2024: QUITAÇÃO DA DÍVIDA: Nos termos do requerimento firmado eletronicamente pelo credor em 19/11/24, instruído com o termo de quitação de 13/11/24 e declaração do credor constando que todos os requisitos e formalidades legais foram observados, inclusive de que foram realizados os 2 leilões negativos, sem arrematação, já acima averbados, tudo na forma do art. 1491 do Prov. 87/22-CGJERJ, procedo à presente averbação, na forma do Art. 1493 do mesmo Provimento, para ficar constando a quitação e a extinção da dívida, bem como o cancelamento da alienação fiduciária acima registrada, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel - como prevêem o par. 5º do Art. 27 da Lei 9514/97 e o Art. 1493 do CN-CG - e exonerado da obrigação de trata o par. 4º do mesmo Artigo 27; cujos documentos eletrônicos ficam arquivados. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 20 de Dezembro de 2024. *S. Chagas* (Prenot 5882 de 21/11/2024, recibos 3359 e 3412; custas: R\$2.216,27 + R\$443,25 + R\$110,81 X 2 + R\$132,97 + R\$44,32 + R\$66,48 + cert. Prenot. + selo)

SELO: EEVX V53017 HPN

Mayra da S. Chagas
Mayra da S. Chagas
Tabeliã Substituta
Portaria 04/2024

Mayra da S. Chagas
Tabeliã Substituta
Portaria 04/2024



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYUK7-PLKE5-FLCX7-5CQ55

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Kessia Dos Santos Fagundes (CPF ***.052.797-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DYUK7-PLKE5-FLCX7-5CQ55>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>