

# CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES

Paulo Roberto Simões Ferreira – Titular

Av. Alberto Torres, 309 – Centro - Campos dos Goytacazes / RJ – CEP: 28035.581 – Tel.: (22) 2738-1189 – cartorio12oficiocamposrj@hotmail.com

## CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO

### QUINTA CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

DO

### RÉGISTRO GERAL E DAS HIPOTECAS

## CERTIDÃO

**GIOVANA CAMARA FERREIRA CORREA**, Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis e das Hipotecas da Quinta Circunscrição Territorial da Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação na forma da Lei etc...

PROTÓCOLO  
N.º 3012

**CERTIFICO** que revendo em meu poder e Cartório o Livro de Registo Geral de n.º 2-N, dele às fls. 42 sob o n.º 4.070, consta a **MATRICULA** do teor seguinte: **MATRICULA N.º 4.070** - Campos dos Goytacazes, 26 de maio de 2015. - Área de terras desmembrada do remanescente da área de terras que outrora fora desmembrada do remanescente da Fazenda Goiabal, situada no 1º sub-distrito do 1º distrito municipal, medindo 60.500,00 metros quadrados, correspondente a 1,25 alqueires geométricos; confrontando como segue: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-M-0002, de coordenadas N 7.591.047,18m e E 254.840,11m; deste, segue **confrontando com LUIZ FERNANDES DE AZEREDO**, CPF: 423.955.427-68 e s/m **NELMA MOTA DE AZEREDO**, CPF: 473.301.157-72, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°23'10" e 101,29 m até o vértice A-M-0003, de coordenadas N 7.590.971,46m e E 254.907,37m; deste, segue **confrontando com TOUAX INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ: 17.765.912/0001-57 e **NESPRO INCORPORADORA S/A**, CNPJ: 12.923.714/0001-50, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°30'35" e 594,53m até o vértice A-M-0004, de coordenadas N 7.590.577,59m e E 254.462,03m; deste, segue **confrontando com a ESTRADA DE SERVIÇÃO**, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°14'08" e 101,45 m até o vértice A-M-0005, de coordenadas N 7.590.649,62m e E 254.390,59m; deste, segue **confrontando com o REMANESCENTE DA FAZ. GOIABAL**, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°30'36" e 600,10 m até o vértice A-M-0002, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39°00'**, fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M; de propriedade de **BRAIN CONSTRUTORA, INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Praça Santíssimo Salvador nº 41, sala 503, inscrita no CNPJ/MF nº 15.498.192/0001-85, adquirido pelo título devidamente registrado sob o nº 4070, fls. 042 do livro 2-N da 5ª Circunscrição Territorial de Registro de Imóveis. **O OFICIAL: PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA. - AVERBAÇÃO Nº 1/4070** - Campos dos Goytacazes, 13 de julho de 2016. - Fica averbado que de acordo com levantamento topográfico elaborado pelo técnico em agropecuária Sizisnando da Silva fernandes, CREA 2009111533, o imóvel acima matriculado passou a ter as seguintes características e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-M-0002 de coordenadas N7.591.047,18m e E254.840,11m, deste, segue confrontando com Luiz Fernandes de Azeredo, CPF nº423.955.427-68 e sua mulher Nelma Mota de Azeredo, CPF nº473.301.157-72, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°23'10" e 101,29m até o vértice A-M-0003 de coordenadas N7.590.971,46m e E254.907,37m, deste segue confrontando com a TOUAX INVESTIMENTOS LTDA CNPJ nº17.765.912/0001-57 e NESPRO INCORPORADORA S.A. CNPJ nº12.923.714/0001-50, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°30'35" e 594,53m até o vértice A-M-004, de coordenadas N8.590.577,59m e E254.462,03m; deste segue confrontando com a Estrada de Serviço; com os seguintes azimutes e distâncias: 315°14'08" e 101,45m até o vértice A-M-0005, de coordenadas N7.590.649,62 e E254.390,59m; deste, segue confrontando com o Remanescente da Fazenda Goiabal, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°30'36" e 600,10m até o vértice A-M-0002, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano central nº39°00'; fuso-24 tendo como datum o SIRGAS 2000. - Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano projeção UTM. - **O OFICIAL: PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA. - AVERBAÇÃO Nº 2/4070** - Campos dos Goytacazes, 08 de agosto de 2016. - Fica averbado que de acordo com a alteração de transformação de sociedade empresária ltda em empresa individual de responsabilidade limitada-eireli, registrado na jucerja sob o



n.º 33600266696, a empresa BRAIN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, passou a girar sob o nome de BRAIN CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - CNPJ 15.498.192/0001-85; dita averbação feita de acordo com requerimento e alteração construtual, que ficam arquivado em cartório. - **O OFICIAL - PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA. - REGISTRO Nº 1/4070.** - Campos dos Goytacazes, 13 de julho de 2016. - O imóvel acima matriculado foi adquirido pela NESPRO INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Matias Cardoso, n.º 11, sala 602, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.923.714/0001-50, por compra feita à BRAIN CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS - EIRELI, já qualificada, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 27/07/2016 (livro 189, fls. 101/103, ato n.º 045) pelo valor de R\$ 2.093.736,84 (dois milhões, noventa e três mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos). - **O OFICIAL - PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA. - AVERBAÇÃO Nº 3/4070.** - Campos dos Goytacazes, 08 de agosto de 2016. - Fica averbado a inscrição no registro do Car. RJ-3301009-6089729473af4bb18bd8fc55df682e8, datado do cadastro 17/03/2016, conforme recibo de inscrição que fica arquivado em cartório. - **O OFICIAL - PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA. - AVERBAÇÃO Nº 4/4070.** - Campos dos Goytacazes, 01 de novembro de 2016. - Fica averbado a existência da ação trabalhista - rito ordinário (985), referente ao processo n.º 0020613-05.2015.5.04.0123, em que é autor Celino Aparecido Pinheiro, e rú Nespro Incorporadora S/A; dita averbação feita nos termos do ofício n.º 478/2016, Rio Grande-RS, em 18/10/2016, emitido pelo Juiz do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Rio Grande-RS, que fica arquivado em Cartório. - **O OFICIAL - PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA. - REGISTRO Nº 2/4070.** - Campos dos Goytacazes, 20 de janeiro de 2017. - Foi pela NESPRO INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Matias Cardoso, n.º 11, sala 602, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.923.714/0001-50, dado em dação em pagamento ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek 2235 e 2041, Bloco A, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de R\$4.143.000,00 (quatro milhões cento e quarenta e três mil reais) constante do contrato particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliários com garantia hipotecária, alocação de recursos e outras avenças nº7000000001123Z, firmado em 29.12.2011; dito registro feito nos termos da escritura de dação em pagamento e outras avenças e aditamento retificado, lavrada nas notas do Cartório do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, em 24.11.2016 e 11.01.2017 (livro 4729 e 4763, fls. 119 e 237) que ficam arquivados em Cartório, guia de ITBI paga no valor de R\$82.860,00, tendo sido avaliado pelo valor de R\$ 4.143.000,00. - **Giovana Câmara Ferreira Correa. - Responsável pelo Expediente. - Selo Eletrônico de Fiscalização EBWO-58879 IJ. - AVERBAÇÃO Nº 5/4070.** - Campos dos Goytacazes, 16 de fevereiro de 2016. - Fica cancelado o registro n.º 2, nos termos do art. 212 da Lei 6015, por ter sido transcrito de forma errada. - **Giovana Câmara Ferreira Correa. - Responsável pelo Expediente. - REGISTRO Nº 3/4070.** - Campos dos Goytacazes, 16 de fevereiro de 2017. - O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek 2235 e 2041, Bloco A, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, mediante dação em pagamento feita por NESPRO INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Matias Cardoso, n.º 11, sala 602, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.923.714/0001-50, pelo valor de R\$ 4.143.000,00 (quatro milhões, cento e quarenta e três mil reais), nos termos da escritura de dação em pagamento e outras avenças e aditamento retificado, lavrada nas notas do Cartório do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, em 24.11.2016 e 11.01.2017 (livro 4729 e 4763, fls. 119 e 237) que ficam arquivados em Cartório. O ITBI foi paga no valor de R\$ 82.860,00 tendo sido avaliada pelo valor de R\$ 4.143.000,00 (quatro milhões, cento e quarenta e três mil reais) que fica arquivado em Cartório. - **Giovana Câmara Ferreira Correa. - Responsável pelo Expediente. - Certificado ainda que conforme dispõe o art. 478 parágrafo 1º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, esta Certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de ônus reais ou gravames.** - Os emolumentos devidos por esta certidão, na importância de R\$ 96,95, foram recolhidos em Cartório na seguinte proporção: R\$ 71,30 tabela 1 ato N.º, R\$ 1,42 2%, R\$ 14,26 20% do FETJ, R\$ 3,56 5% do Fundperj, R\$ 3,56 Funperj, R\$ 2,85 furnapen, foram devidamente pagos. - Aqui bem e fielmente transcritos e dou fé. - Campos dos Goytacazes, 16 de fevereiro de 2017. - Eu, GIOVANA CÂMARA FERREIRA CORREA, Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBXW 18646 STW  
Consulte a Validade do Selo  
em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

GIOVANA CÂMARA FERREIRA CORREA  
Responsável pelo Expediente  
Mat 94/1353

