Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO OFICIO ÚNICO DE SÃO FIDELIS
RUA DR. COLLET, Nº 92 - CENTRO,SAO FIDELIS - (22)2758-2186
Telefone: (22)2758-2186

Registro de Imóveis

ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0002767	**2**	**15/05/2025**	**154567.2.0002767-48**

IMÓVEL: rural, denominado "Fazenda Pedra Lisa", situado no 5° distrito de São Fidélis/RJ, com a área total de 1.917.340,00m² ou 191,7340 hectares, cujas características e confrontações, são as seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **LRTQ-M-0311**, de coordenadas (Longitude: -41°55'38,716", Latitude: -21°43'48,412" e Altitude: 35,56 m); deste, segue por cerca, confrontando com **Posse de Jamilton Cabreira Palmares, portador do R.G. nº 115244121, CPF nº 077.763.337-00**, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°17' e 311,46 m até o vértice **LRTQ-P-0879**, (Longitude: -41°55'31,092", Latitude: -21°43'55,609" e Altitude: 103,40 m); 136°16' e 203,46 m até o vértice **LRTQ-P-0880**, (Longitude: -41°55'26,198", Latitude: -21°44'00,389" e Altitude: 117,81 m); 135°09' e 149,32 m até o vértice **LRTQ-M-0336**, (Longitude: -41°55'22,534", Latitude: -21°44'03,831" e Altitude: 148,93 m); 136°00' e 107,51 m até o vértice **LRTQ-P-0881**, (Longitude: -41°55'19,936", Latitude: -21°44'06,346" e Altitude: 118,50 m); 135°22' e 51,05 m até o vértice **LRTQ-P-0882**, (Longitude: -41°55'18,688", Latitude: -21°44'07,527" e Altitude: 105,10 m); 112°31' e 109,91 m até o vértice **LRTQ-M-0332**, (Longitude: -41°55'15,155", Latitude: -21°44'08,896" e Altitude: 96,20 m); deste, segue por cerca confrontando com **Estrada Cambiasca Macapá**, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°48' e 130,61 m até o vértice **LRTQ-V-0523**, (Longitude: -41°55'15,772", Latitude: -21°44'13,103" e Altitude: 98,55 m); 186°59' e 12,52 m até o vértice **LRTQ-V-0524**, (Longitude: -41°55'15,825", Latitude: -21°44'13,507" e Altitude: 99,11 m); 176°47' e 12,35 m até o vértice **LRTQ-V-0525**, (Longitude: -41°55'15,801", Latitude: -21°44'13,908" e Altitude: 99,53 m); 169°42' e 13,43 m até o vértice **LRTQ-V-0526**, (Longitude: -41°55'15,670", Latitude: -21°44'14,327" e Altitude: 100,09 m); 145°40' e 21,60 m até o vértice **LRTQ-V-0527**, (Longitude: -41°55'15,246", Latitude: -21°44'14,907" e Altitude: 101,25 m); 134°51' e 178,40 m até o vértice **LRTQ-V-0528**, (Longitude: -41°55'10,845", Latitude: -21°44'18,998" e Altitude: 104,87 m); 140°03' e 122,28 m até o vértice **LRTQ-V-0529**, (Longitude: -41°55'08,113", Latitude: -21°44'22,046" e Altitude: 107,36 m); 136°49' e 20,62 m até o vértice **LRTQ-V-0530**, (Longitude: -41°55'07,622", Latitude: -21°44'22,535" e Altitude: 108,54 m); 131°48' e 11,03 m até o vértice **LRTQ-V-0531**, (Longitude: -41°55'07,336", Latitude: -21°44'22,774" e Altitude: 109,40 m); 121°40' e 12,12 m até o vértice **LRTQ-V-0532**, (Longitude: -41°55'06,977", Latitude: -21°44'22,981" e Altitude: 110,39 m); 118°09' e 214,97 m até o vértice **LRTQ-V-0533**, (Longitude: -41°55'00,382", Latitude: -21°44'26,280" e Altitude: 123,86 m); 102°16' e 22,14 m até o vértice **LRTQ-V-0534**, (Longitude: -41°54'59,629", Latitude: -21°44'26,433" e Altitude: 124,60 m); 80°34' e 28,93 m até o vértice **LRTQ-V-0535**, (Longitude: -41°54'58,636", Latitude: -21°44'26,279" e Altitude: 124,79 m); 87°17' e 37,11 m até o vértice

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/11/2026 15:33:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO OFICIO ÚNICO DE SÃO FIDELIS
RUA DR. COLLET, Nº 92 - CENTRO,SAO FIDELIS - (22)2758-2186
Telefone: (22)2758-2186

Registro de Imóveis

ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0002767	**2**	**15/05/2025**	**154567.2.0002767-48**

LRTQ-V-0536, (Longitude: -41°54'57,346", Latitude: -21°44'26,222" e Altitude: 123,62 m); 87°47' e 11,93 m até o vértice **LRTQ-V-0537**, (Longitude: -41°54'56,931", Latitude: -21°44'26,207" e Altitude: 123,48 m); 72°38' e 61,06 m até o vértice **LRTQ-V-0538**, (Longitude: -41°54'54,903", Latitude: -21°44'25,615" e Altitude: 123,27 m); 82°29' e 30,38 m até o vértice **LRTQ-V-0539**, (Longitude: -41°54'53,855", Latitude: -21°44'25,486" e Altitude: 123,07 m); 91°02' e 45,96 m até o vértice **LRTQ-V-0540**, (Longitude: -41°54'52,256", Latitude: -21°44'25,513" e Altitude: 123,52 m); 104°13' e 50,34 m até o vértice **LRTQ-V-0541**, (Longitude: -41°54'50,558", Latitude: -21°44'25,915" e Altitude: 123,51 m); 100°19' e 58,39 m até o vértice **LRTQ-V-0542**, (Longitude: -41°54'48,559", Latitude: -21°44'26,255" e Altitude: 124,06 m); 110°54' e 25,35 m até o vértice **LRTQ-V-0543**, (Longitude: -41°54'47,735", Latitude: -21°44'26,549" e Altitude: 124,04 m); 123°36' e 125,49 m até o vértice **LRTQ-V-0544**, (Longitude: -41°54'44,098", Latitude: -21°44'28,807" e Altitude: 127,75 m); 127°18' e 19,33 m até o vértice **LRTQ-V-0545**, (Longitude: -41°54'43,563", Latitude: -21°44'29,188" e Altitude: 129,80 m); 141°55' e 10,16 m até o vértice **LRTQ-V-0546**, (Longitude: -41°54'43,345", Latitude: -21°44'29,448" e Altitude: 135,24 m); deste, segue por cerca, confrontando com **imóvel Imbury, Matrícula nº 7794, CNS: 09.026-6, Folha nº 200, Livro nº 3-Q, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Esmeraldo de Almeida (Espólio)**, tendo como representante **Ediléa de Almeida Souza, portadora do RG nº 04945682-5, CPF nº 570.950.787-34**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°21' e 5,13 m até o vértice **LRTQ-M-0318**, (Longitude: -41°54'43,517", Latitude: -21°44'29,493" e Altitude: 134,87 m); 254°25' e 117,09 m até o vértice **LRTQ-P-0883**, (Longitude: -41°54'47,442", Latitude: -21°44'30,515" e Altitude: 169,79 m); 242°29' e 11,92 m até o vértice **LRTQ-M-0310**, (Longitude: -41°54'47,810", Latitude: -21°44'30,694" e Altitude: 172,53 m); 242°04' e 69,02 m até o vértice **LRTQ-P-0884**, (Longitude: -41°54'49,932", Latitude: -21°44'31,745" e Altitude: 182,03 m); 241°19' e 23,84 m até o vértice **LRTQ-P-0885**, (Longitude: -41°54'50,660", Latitude: -21°44'32,117" e Altitude: 181,81 m); 271°54' e 69,98 m até o vértice **LRTQ-M-0315**, (Longitude: -41°54'53,094", Latitude: -21°44'32,041" e Altitude: 178,81 m); 287°57' e 46,40 m até o vértice **LRTQ-M-0391**, (Longitude: -41°54'54,630", Latitude: -21°44'31,576" e Altitude: 179,94 m); deste, segue por cerca confrontando com **imóvel Matrícula nº 819, CNS: 09.026-6, Folha 219, Livro 2-B Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Lalmir Cristino Lima, portador do R.G. nº 060403375, CPF nº 795.619.937-91**, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°00' e 27,80 m até o vértice **LRTQ-P-0886**, (Longitude: -41°54'55,533", Latitude: -21°

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/11/2026 15:33:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO OFICIO ÚNICO DE SÃO FIDELIS
RUA DR. COLLET, Nº 92 - CENTRO,SAO FIDELIS - (22)2758-2186
Telefone: (22)2758-2186

Registro de Imóveis

ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA

FICHA 2

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0002767	**2**	**15/05/2025**	**154567.2.0002767-48**

44'31,252" e Altitude: 180,33 m); 275°52' e 15,34 m até o vértice **LRTQ-P-0887**, (Longitude: -41°54'56,064", Latitude: -21°44'31,201" e Altitude: 180,59 m); 254°29' e 38,89 m até o vértice **LRTQ-P-0888**, (Longitude: -41°54'57,368", Latitude: -21°44'31,539" e Altitude: 181,01 m); 250°05' e 63,57 m até o vértice **LRTQ-P-0889**, (Longitude: -41°54'59,448", Latitude: -21°44'32,243" e Altitude: 185,96 m); 252°21' e 42,91 m até o vértice **LRTQ-P-0890**, (Longitude: -41°55'00,871", Latitude: -21°44'32,666" e Altitude: 191,12 m); 261°52' e 8,71 m até o vértice **LRTQ-M-0368**, (Longitude: -41°55'01,171", Latitude: -21°44'32,706" e Altitude: 193,96 m); deste, segue por cerca, confrontando com **imóvel Matrícula nº 814, CNS: 09.026-6, Folha nº 214, Livro nº 2-B, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Armindo Cristino Lima, portador do R.G. nº 07980127-0, CPF nº 007.064.447-01**, com os seguintes azimutes e distâncias: 261°53' e 45,40 m até o vértice **LRTQ-M-0313**, (Longitude: -41°55'02,735", Latitude: -21°44'32,914" e Altitude: 196,45 m); 155°47' e 252,12 m até o vértice **LRTQ-M-0370**, (Longitude: -41°54'59,137", Latitude: -21°44'40,390" e Altitude: 89,40 m); deste, segue por cerca, confrontando com **imóvel Imbury, Matrícula nº 1675, CNS: 09.026-6, Folha nº 070, Livro nº 2-E, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Diego Negreiro Taveira, portador do R.G. nº 22.358.305-5, CPF nº 131.474.287-61**, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°45' e 35,22 m até o vértice **LRTQ-P-0891**, (Longitude: -41°54'59,470", Latitude: -21°44'41,492" e Altitude: 85,15 m); 244°46' e 54,26 m até o vértice **LRTQ-P-0892**, (Longitude: -41°55'01,178", Latitude: -21°44'42,244" e Altitude: 83,75 m); 236°31' e 16,67 m até o vértice **LRTQ-P-0893**, (Longitude: -41°55'01,662", Latitude: -21°44'42,543" e Altitude: 84,14 m); 237°05' e 97,59 m até o vértice **LRTQ-M-0363**, (Longitude: -41°55'04,513", Latitude: -21°44'44,267" e Altitude: 82,78 m); deste, segue por cerca, confrontando com **Posse de Osmar de Oliveira Lima, Portador do RG nº 08409945-6, CPF nº 002.688.137-36** com os seguintes azimutes e distâncias: 322°18' e 261,02 m até o vértice **LRTQ-M-0367**, (Longitude: -41°55'10,067", Latitude: -21°44'37,552" e Altitude: 153,04 m); 187°15' e 234,47 m até o vértice **LRTQ-M-0371**, (Longitude: -41°55'11,097", Latitude: -21°44'45,114" e Altitude: 80,35 m); 238°12' e 37,60 m até o vértice **LRTQ-M-0347**, (Longitude: -41°55'12,209", Latitude: -21°44'45,758" e Altitude: 79,52 m); deste, segue por cerca, confrontando com **imóvel Descoberta, Matrícula nº 1332, CNS: 09.026-6, Folha nº 132, Livro nº 2-D, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de João Luiz da Silva Oliveira, portador do R.G. nº 09.080.920-3, CPF nº 068.952.627-09**, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°27' e 51,30 m até o vértice **LRTQ-P-0894**, (Longitude: -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/11/2026 15:33:19

FICHA 2

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0002767	**2**	**15/05/2025**	**154567.2.0002767-48**

41°55'13,547", Latitude: -21°44'44,654" e Altitude: 83,31 m); 288°48' e 53,70 m até o vértice **LRTQ-M-0374**, (Longitude: -41°55'15,316", Latitude: -21°44'44,091" e Altitude: 92,92 m); 294°46' e 174,79 m até o vértice **LRTQ-M-0360**, (Longitude: -41°55'20,839", Latitude: -21°44'41,710" e Altitude: 162,43 m); deste, segue por cerca, confrontando com **imóvel Descoberta, Matrículas: nº 2508 e 2561, CNS: 09.026-6, Folha nº 108 e 161, Livro nº 2-H, Registrado no 1º Registro de Imóveis de São Fidélis, da comarca de São Fidélis, estado de RJ, de propriedade de Paulo Roberto Pilotto, portador do R.G. nº 04.115.179-6, CPF nº 489.787.877-20**, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°53' e 18,62 m até o vértice **LRTQ-P-0895**, (Longitude: -41°55'21,431", Latitude: -21°44'41,392" e Altitude: 169,06 m); 293°47' e 89,28 m até o vértice **LRTQ-P-0896**, (Longitude: -41°55'24,274", Latitude: -21°44'40,221" e Altitude: 187,75 m); 288°34' e 121,24 m até o vértice **LRTQ-P-0897**, (Longitude: -41°55'28,273", Latitude: -21°44'38,965" e Altitude: 182,04 m); 288°16' e 128,31 m até o vértice **LRTQ-P-0898**, (Longitude: -41°55'32,513", Latitude: -21°44'37,657" e Altitude: 185,72 m); 304°33' e 22,12 m até o vértice **LRTQ-P-0899**, (Longitude: -41°55'33,147", Latitude: -21°44'37,249" e Altitude: 183,61 m); 318°47' e 67,55 m até o vértice **LRTQ-M-0324**, (Longitude: -41°55'34,705", Latitude: -21°44'35,587" e Altitude: 175,43 m); 257°14' e 166,56 m até o vértice **LRTQ-P-0900**, (Longitude: -41°55'40,358", Latitude: -21°44'36,783" e Altitude: 125,55 m); 258°02' e 74,81 m até o vértice **LRTQ-P-0901**, (Longitude: -41°55'42,905", Latitude: -21°44'37,287" e Altitude: 92,43 m); 283°04' e 104,23 m até o vértice **LRTQ-M-0316**, (Longitude: -41°55'46,438", Latitude: -21°44'36,520" e Altitude: 43,14 m); 285°47' e 11,84 m até o vértice **LRTQ-P-0902**, (Longitude: -41°55'46,828", Latitude: -21°44'36,396" e Altitude: 37,91 m); deste, segue confrontando com Rio Grande, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°22' e 44,06 m até o vértice **LRTQ-P-0903**, (Longitude: -41°55'47,005", Latitude: -21°44'34,973" e Altitude: 38,18 m); 04°52' e 104,18 m até o vértice **LRTQ-P-0904**, (Longitude: -41°55'46,697", Latitude: -21°44'31,598" e Altitude: 38,46 m); 358°14' e 50,40 m até o vértice **LRTQ-P-0905**, (Longitude: -41°55'46,751", Latitude: -21°44'29,960" e Altitude: 39,47 m); 348°09' e 15,40 m até o vértice **LRTQ-P-0906**, (Longitude: -41°55'46,861", Latitude: -21°44'29,470" e Altitude: 40,05 m); 330°32' e 15,19 m até o vértice **LRTQ-P-0907**, (Longitude: -41°55'47,121", Latitude: -21°44'29,040" e Altitude: 40,20 m); 300°45' e 40,83 m até o vértice **LRTQ-P-0908**, (Longitude: -41°55'48,342", Latitude: -21°44'28,361" e Altitude: 38,68 m); 299°26' e 36,99 m até o vértice **LRTQ-P-0909**, (Longitude: -41°55'49,463", Latitude: -21°44'27,770" e Altitude: 39,05 m); 272°08' e 27,87 m até o vértice **LRTQ-P-0910**, (Longitude: -41°55'50,432", Latitude: -21°44'27,736" e Altitude: 37,77 m); 262°04' e 94,41 m até o vértice **LRTQ-P-0911**, (Longitude: -41°55'53,686", Latitude:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Todos os registros em um só lugar do Brasil em um só lugar

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO OFICIO ÚNICO DE SÃO FIDELIS
RUA DR. COLLET, Nº 92 - CENTRO,SAO FIDELIS - (22)2758-2186
Telefone: (22)2758-2186
Registro de Imóveis
ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA

FICHA 3

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0002767	**2**	**15/05/2025**	**154567.2.0002767-48**

-21°44'28,159" e Altitude: 37,41 m); 235°51' e 77,77 m até o vértice **LRTQ-P-0912**, (Longitude: -41°55'55,926", Latitude: -21°44'29,578" e Altitude: 37,61 m); 257°05' e 16,66 m até o vértice **LRTQ-P-0913**, (Longitude: -41°55'56,491", Latitude: -21°44'29,699" e Altitude: 37,36 m); 258°55' e 61,34 m até o vértice **LRTQ-P-0914**, (Longitude: -41°55'58,586", Latitude: -21°44'30,082" e Altitude: 37,96 m); 260°16' e 49,86 m até o vértice **LRTQ-P-0915**, (Longitude: -41°56'00,296", Latitude: -21°44'30,356" e Altitude: 37,52 m); 266°48' e 33,15 m até o vértice **LRTQ-P-0916**, (Longitude: -41°56'01,448", Latitude: -21°44'30,416" e Altitude: 37,67 m); 271°12' e 72,57 m até o vértice **LRTQ-P-0917**, (Longitude: -41°56'03,973", Latitude: -21°44'30,366" e Altitude: 36,76 m); 280°01' e 116,46 m até o vértice **LRTQ-P-0918**, (Longitude: -41°56'07,964", Latitude: -21°44'29,707" e Altitude: 39,30 m); 281°15' e 69,15 m até o vértice **LRTQ-P-0919**, (Longitude: -41°56'10,324", Latitude: -21°44'29,268" e Altitude: 38,99 m); 287°15' e 67,47 m até o vértice **LRTQ-P-0920**, (Longitude: -41°56'12,566", Latitude: -21°44'28,617" e Altitude: 38,09 m); 325°41' e 20,70 m até o vértice **LRTQ-P-0921**, (Longitude: -41°56'12,972", Latitude: -21°44'28,061" e Altitude: 36,25 m); 34°39' e 54,11 m até o vértice **LRTQ-P-0922**, (Longitude: -41°56'11,901", Latitude: -21°44'26,614" e Altitude: 37,42 m); 29°27' e 45,04 m até o vértice **LRTQ-P-0923**, (Longitude: -41°56'11,130", Latitude: -21°44'25,339" e Altitude: 38,01 m); 57°40' e 13,98 m até o vértice **LRTQ-P-0924**, (Longitude: -41°56'10,719", Latitude: -21°44'25,096" e Altitude: 39,05 m); 47°45' e 35,87 m até o vértice **LRTQ-P-0925**, (Longitude: -41°56'09,795", Latitude: -21°44'24,312" e Altitude: 38,58 m); 45°54' e 95,39 m até o vértice **LRTQ-P-0926**, (Longitude: -41°56'07,411", Latitude: -21°44'22,154" e Altitude: 39,37 m); 59°45' e 243,47 m até o vértice **LRTQ-P-0927**, (Longitude: -41°56'00,091", Latitude: -21°44'18,168" e Altitude: 37,99 m); 60°14' e 76,14 m até o vértice **LRTQ-P-0928**, (Longitude: -41°55'57,791", Latitude: -21°44'16,939" e Altitude: 37,53 m); 52°14' e 211,60 m até o vértice **LRTQ-P-0929**, (Longitude: -41°55'51,970", Latitude: -21°44'12,726" e Altitude: 38,31 m); 46°59' e 87,84 m até o vértice **LRTQ-P-0930**, (Longitude: -41°55'49,735", Latitude: -21°44'10,778" e Altitude: 38,21 m); 34°28' e 47,16 m até o vértice **LRTQ-P-0931**, (Longitude: -41°55'48,806", Latitude: -21°44'09,514" e Altitude: 38,88 m); 12°48' e 55,77 m até o vértice **LRTQ-P-0932**, (Longitude: -41°55'48,376", Latitude: -21°44'07,746" e Altitude: 39,75 m); 351°34' e 36,91 m até o vértice **LRTQ-P-0933**, (Longitude: -41°55'48,564", Latitude: -21°44'06,559" e Altitude: 39,26 m); 307°38' e 426,83 m até o vértice **LRTQ-P-0934**, (Longitude: -41°56'00,326", Latitude: -21°43'58,085" e Altitude: 36,98 m); 314°31' e 72,07 m até o vértice **LRTQ-P-0935**, (Longitude: -41°56'02,114", Latitude: -21°43'56,442" e Altitude: 34,44 m); 338°28' e 52,01 m até o vértice

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/11/2026 15:33:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 3

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0002767	**2**	**15/05/2025**	**154567.2.0002767-48**

LRTQ-P-0936, (Longitude: -41°56'02,778", Latitude: -21°43'54,869" e Altitude: 34,38 m); 348°40' e 44,04 m até o vértice **LRTQ-P-0937**, (Longitude: -41°56'03,079", Latitude: -21°43'53,465" e Altitude: 33,97 m); 31°41' e 68,28 m até o vértice **LRTQ-P-0938**, (Longitude: -41°56'01,831", Latitude: -21°43'51,576" e Altitude: 34,90 m); 97°21' e 58,16 m até o vértice **LRTQ-P-0939**, (Longitude: -41°55'59,834", Latitude: -21°43'51,818" e Altitude: 36,57 m); 97°20' e 119,48 m até o vértice **LRTQ-P-0940**, (Longitude: -41°55'55,702", Latitude: -21°43'52,325" e Altitude: 35,00 m); 104°44' e 63,59 m até o vértice **LRTQ-P-0941**, (Longitude: -41°55'53,562", Latitude: -21°43'52,851" e Altitude: 35,68 m); 95°48' e 44,63 m até o vértice **LRTQ-P-0942**, (Longitude: -41°55'52,017", Latitude: -21°43'52,998" e Altitude: 35,39 m); 85°25' e 68,21 m até o vértice **LRTQ-P-0943**, (Longitude: -41°55'49,651", Latitude: -21°43'52,821" e Altitude: 34,24 m); 66°39' e 342,26 m até o vértice **LRTQ-M-0311**, ponto inicial da descrição deste perímetro."

PROPRIETÁRIO: ANOVALDO ALVIM SILVA, brasileiro, desquitado, industrial, portador da C.I. n° 01350422-IFP/RJ, e CPF n° 213.147.807-00, residente e domiciliado na Fazenda Pedra Lisa, no 5° distrito de São Fidélis/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: n° R.1-1.160, Livro 2-D, fls. 24v°, do Registro Imobiliário da 3ª C.T., extinta e anexado suas atribuições a este Cartório.- O Oficial do Registro:

AV.1-2.767.- DATA: 01 de junho de 2.022.- A matrícula supra foi aberta para o georreferenciamento do imóvel acima, instruído com Memorial Descritivo do imóvel supra, sendo responsável técnico Claudiomar Leite Marques, CFT: CFT-BR 01769557717, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciado, emitido pelo INCRA, com Certificação n° 847bc759-6846-4b39-9114-c388e13ea6fc, de 21/04/2022, Planta do imóvel devidamente aprovada pelo INCRA, assinada pelo responsável Técnico, acima nomeado, Declaração de reconhecimento de divisas de todos os confrontantes, com firma reconhecida. Código do imóvel no INCRA: 513.040.011.843-3 e na Receita Federal NIRF/ITR n° 4.345.591-3. Recibo de Inscrição do Imóvel rural no CAR: RJ-3304805-1AFE.46E3.EB54.49C9.A1BB.923E.FC1D.AC0B. O Oficial do Registro: **SELO ELETRONICO N° EEDY 25160 XTL**

R.2-2.767.- DATA: 11 de julho de 2.022.- O imóvel da matricula supra transmitido a Sra. **MARIA ALICE MORIM DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 06/11/1958, filha de Macelino Pinto de Souza e Leir Morim de Souza, portadora da C.I. n° 04144938-0-IFP/RJ, expedida em

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 4

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0002767	**2**	**15/05/2025**	**154567.2.0002767-48**

29/12/1976 e do CPF nº 494.194.807-63, residente e domiciliada Rua Professor Hernani de Melo, 43, apto. 1302, São Domingos, Niterói, RJ, através de Formal de Partilha, expedido em 11/11/2019, no processo nº 0050807-04.2009.8.19.0002, de Procedimento Comum-Reconhecimento ou Dissolução/União Estável ou Concubinato, pelo Cartório da 3ª Vara de Família da Comarca de Niterói, RJ, pela Responsável pelo expediente, Cristiane Mendonça do N. Tsumori, e assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Cristiane Lepage Laranjeira, estimado o valor de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), majorado pela Secretaria Estadual de Fazenda para R$ 755.651,90 (setecentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e noventa centavos). Registro autorizado decisão do MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum, Dr. OTAVIO MAURO NOBRE. O Oficial do Registro: **SELO ELETRONICO Nº EEDY 25092 NEE**

AV.3-2.767.- DATA: 11 de julho de 2.022.- Certifico à vista Mandado de Penhora e Avaliação, expedido no processo nº ATOrd 0053500-95.1994.5.01.0241, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, RJ, em 15/10/2021, e Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 20/06/2022, Ivana S. Pessanha, Oficial de Justiça Federal - 4051-7, em que é reclamante LENITA REGINA DA SILVA COSTA e reclamado VAGRANT COMERCIO E INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA E OUTROS, que o imóvel da matrícula supra, fica PENHORADO para todos os fins de direito. Certifico, ainda, nos termos da decisão do MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum, Dr. OTAVIO MAURO NOBRE, que o imóvel da matrícula supra consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Código HASH nº 32c9.c9f7.6ddb.6cd8.0b62.5edd.8e38.3f1a.8f52.2fcb. O Oficial do Registro: **SELO ELETRONICO Nº EEDY 25093 GXP**

R.4-2767. DATA: 12 de Novembro de 2026. PROTOCOLO: 00009339. Certifico tendo em vista Mandado de Penhora e Avalição - PJe, datado de 12/05/2026, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Niterói, referente ao processo nº ATOrd 0116100-84.1996.5.01.0241, em que figuram como partes, reclamante: **MARILENA AYRES BASTOS**, reclamado: **MANUFATURA DE ROUPAS PLAVIM LTDA - ME E OUTROS** e executado: **ANOVALDO ALVIM SILVA**, CPF nº 213.147.807-00, a fim de constar a **PENHORA** sobre o imóvel da matrícula supra. O Oficial do Registro: **SELO ELETRÔNICO Nº EFEL28389 DTW**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 19/11/2026 15:33:19