

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
 HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
 TEL (22) 2722-4851
 E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00003728	0160	2-L

DATA: 05/02/1981

IMÓVEL: propriedades denominadas "Brejo Grande", anexas ou contiguas, por natureza, 3º Sub-distrito desta cidade, medindo em Conjunto 71.280,00m², de terras mais ou menos e se divide ainda em seu Conjunto pela frente com a Estrada Brejo Grande, por um lado com Dilermando Duarte da Silva, por outro lado com Manoel de Souza e fundos com herdeiros de Brás Licassali ou quem de direito. De propriedade de Edeval Azevedo Campos, casado; Reg. ant. livro 3-M, fls.286, nº18.244, desta Circunscrição. Incri 513.016.049.743. O Oficial (Ass) José Miguel Murad.

R1/3.728, Campos, 05/02/81. Edeval Azevedo Campos, lavrador, CPF nº071.466.207-00 e s/m Maria Madalena Gomes de Campos, do lar, CPF nº561.235.827-04, por escritura de compra e venda de 17/07/1980, lavrada no cartório do 8º ofício desta Comarca, transmitiram a Antônio Caetano Perez, brasileiro, lavrador, casado sob o regime da comunhão de bens, com Irene Julio Perez, portador do CPF nº290.263.267-34, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$1.000.000,00. O Oficial (ass) José Miguel Murad.

R2/3.728, Campos, 18/09/84. Antônio Caetano Perez, acima qualificado e s/m Irene Julio Perez, através de escritura de compra e venda, lavrada no cartório do 6º ofício desta cidade, transmitiram a Dr. Edalmo Nunes de Souza, brasileiro, serventuário de justiça, CI nº334993/IPF de 16/04/54, CPF nº104.504.407-53, casado pelo regime de comunhão de bens com D.Benedito Pinheiro de Souza, residente na Av. Pelinca nº128, aptº101, nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$3.000.000,00. O Oficial (ass) José Miguel Murad.

R3/3.728, Campos/RJ, 06/10/94 - Edalmo Nunes de Souza e s/m Benedita Pinheiro de Souza, CPF nº104.504.407-53, casados pelo regime da comunhão de bens, por escritura de compra e venda de 19/08/94, cartório do 6º ofício de Campos-RJ, transmitiram a Moacyr Cândido Ferreira, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com Helena Moreira Ferreira, CPF nº094.849.577-49, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$3.000,00. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos.

R4/3728, Campos, 25/07/07. Moacyr Cândido Ferreira e s/m Helena Moreira Ferreira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº6.515/77, portadores do CPF nº094.849.577-49 e 030.782.667-88, residentes nesta cidade, através da escritura de compra e venda de 23/07/07 do Cartório do 13º ofício desta cidade, (Lº03, fls.167, nº57), transmitiram a Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda, inscrita no CNPJ nº08.888.916/0001-31, com sede na Estrada do Brejo Grande nº145, representada neste ato por seus sócios, Emílio Nemer Neto e Carlos Roberto Bicalho Nemer, ambos brasileiros, casados, portadores do CPF nº034.819.377-76 e 282.589.597-00, o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$190.000,00. (EMOLUMENTOS CALCULADOS SOBRE AVALIAÇÃO FISCAL, AVALIADO EM R\$190.000,00). O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº RKK45973USE.

R5/3728, Campos, 09/11/2007. O imóvel objeto da matrícula foi hipotecado em 1º lugar e sem concorrência, pela financiada, Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda - CNPJ nº 08.888.916/0001-31, Intervenientes Garantes, Carlos Roberto Bicalho Nemer, CCRN Empreendimentos Imobiliários Ltda, Provale Industria e Comércio SA, e Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda, em favor do Município de Campos dos Goitacazes-RJ, inscrita no CNPJ nº 29.116.894/0001-61, representada pelo Conselho Gestor do Fundecam - Fundo de Desenvolvimento de campos dos Goitacazes - RJ, representada pelo seu presidente Luis Mario de Azevedo Conobida, brasileiro, solteiro, CPF nº 189.221.987-53 e por seu secretário Sérgio Mendes Cordeiro, brasileiro, casado, CPF nº 473.002.647-00; nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito, lavrada em 01/11/2007 no cartório do 8º Ofício desta cidade (Lvº 060, fls. 10 sob o nº 08) para garantia do valor de R\$ 5.000.000,00, cujo pagamento se dará em 50 prestações mensais consecutivas

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
 HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
 TEL (22) 2722-4851
 E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00003728	0160	2-L

correspondente, cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$ 100.000,00, acrescida de encargos básicos apurados no período, vencendo a primeira em 30/11/2008 e a última em 30/12/2012, a taxa anual de juros de 6,00%, conforme as condições estabelecidas na referida escritura. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº RKY82232PDO.

AV EX OFFÍCIO- Em 09/11/2007- Alienação Fiduciária dos bens localizados no imóvel acima registrado no Ivº 3-AAux fls 12 nº 682. Selo nº RKY82232PDO.

AV6/3728, Campos, 14/01/2009. Fica averbado que o Financiador, Município de Campos dos Goytacazes, representado pelo Conselho Gestor do Fundecam, sendo financiada a Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda, com intervenientes garantes o Carlos Roberto Bicalho Nemer, a CRBN Empreendimentos Imobiliários, a Provale Industria e Comércio S/A e a financiada Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda, e ainda como Agente Financeiro, o Banco do Brasil S/A, concedeu ao devedor o prazo de carência adicional de seis meses a partir de 30/11/2008 e prazo de pagamento para 60 (sessenta) meses, sendo que a dívida em 12/08/2008 encontra-se elevada em R\$ 5.423.668,50, sendo 50 prestações mensais, de R\$ 108.473,37 cada uma, a serem acrescidas de obrigações contratuais, vencendo a primeira em 30/06/2009 e as demais sucessivamente de modo que a última vencerá em 30/07/2013, nos termos da Escritura Pública de Termo Aditivo de Re-Ratificação a Escritura de Abertura de Credito, lavrada em 23/12/2008 pelo cartório do 13º Ofício desta cidade, (livro 194, fls. 84, nº 34). O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº RMY18594SFC.

Av7/3728, Campos - 26/04/10. Fica averbado que o financiador, Município de Campos dos Goytacazes, representado pelo Conselho Gestor do Fundecam, concede a financiada, Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda., o prazo de carência adicional de três(03) meses a partir de 30/09/09 e prazo de pagamento para quarenta e sete (47) meses, nos termos da escritura pública de Termo Aditivo de Rerratificação a escritura de abertura de Crédito, lavrada em 04/02/10, pelo cartório do 13º Ofício desta cidade, (Lvº 214, fls.26, nº07). O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº RPI71513OCE.

Av8/3728, Campos - 26/04/10. Fica averbado que a financiada, Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda, juntamente com seus fiadores, confessam neste ato que a dívida em 30/09/09, encontra-se elevada em R\$5.549.036,97, sendo R\$5.098.248,39 de principal e R\$450.788,58 de acessórios nestes compreendidos a TJLP para o período de carência e os juros, com o prazo de carência adicional de 03 meses, alterando-se o prazo final de vencimento da presente obrigação para 30/10/13, conforme escritura de Termo Aditivo de Rerratificação a Escritura de Abertura de Crédito, lavrada 04/02/10, pelo cartório do 13º Ofício desta cidade, (Lº214, fls.26, nº07). O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº RPI71514KOK.

Av9/3728, Campos- 30/07/10. Fica averbado após levantamento topográfico com coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, o imóvel objeto da matrícula passou a possuir as seguintes características: Imóvel rural denominado Brejo Grande, no 3º Sub-distrito desta cidade, medindo 7,128ha cujo perímetro inicia-se a descrição no vértice 01 de coordenadas N7.599.231,85m e E261.780,86m, na confluência da cerca de divisa entre a Estrada Pública Municipal com as seguintes azimutes e distâncias: 47º28'50" e 36,883m até o vértice 02 de coordenadas N7.599.256,78 e E; 44º32'20" e 73,780m até o vértice 3 de coordenadas N7.599.309,37m e E261.859,80m; deste segue confrontado com Natalício de Souza Lopes, com as seguintes azimutes e distância: 357º36'03" e 60,332m até o vértice 04 de coordenadas N7.599.369,17m e E261.857,29m; 357º09'31" e 25,542m ate o vértice 05 de coordenadas N7.599.394,68m e E261.856,03m; 358º35'01" e 143,827m ate o vértice 06 de coordenadas N7.599.538,46m e E261.852,47m; 359º54'56" e 388,498m até o vértice 07 de coordenadas

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 008

MATRÍCULA: 00003728

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851
E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00003728	0160	2-L

N7.599.926,96m e E261.851,90m deste segue confrontado co Ilda Gomes, com o azimute e distância 272°57'49" e 130,483m até o vértice 08 de coordenadas N7.599.933,71m e E261.721,59m; deste segue confrontando com Inacio Gomes de Almeida com os seguintes azimutes e distâncias: 174°02'19" e 259,435m até o vértice 09 de coordenadas N7.599.675,67m e E261.748,53m; 173°55'48" e 199,734m ate o vértice 10 de coordenadas N7.599.477,06m e E261.769,65m; 174°11'01" e 4,430m ate o vértice 11 de coordenadas N7.599.472,65m e E261.770,10; 177°03'41" e 9,806m ate o vértice 11ª de coordenadas N7599.462,86m e E261.770,61m; 177°18'56" e 81,508m ate o vértice 12 de coordenadas N7.599.381,44m e E261.774,42m; 177°36'51" e 80,626m ate o vértice 13 de coordenadas N7.599.300,89m e E261.777,78m; 177°26'31" e 69,101m ate o vértice 1 ponto inicial da descrição desse perímetro todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central - 39º00', juso 24, tendo como datum o SAD -69, nos termos dos documentos que instruem requerimento da proprietária Profine Indústria de Aditivos Minerais Ltda. (Inca nº 950.092.499.900-0, NIRF 1.333482.4. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº RPU82708GCI. TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-AV, FLS.72.

AV10/3728, Campos- 30/07/10. Fica averbado a Reserva legal numa área de 1,425ha de terras do imóvel objeto da matrícula cujas características são: inicia-se a descrição do perímetro no vértice 11ª (N=7.599.462,86 e E=261.770,61) na divisa com Inácio Gomes de Almeida, segue confrontando com o próprio imóvel com azimute 50°51'46" por 28,98m ate o vértice 14(N=7.599.481,15 e E=261.793,08) prossegue com azimute 54°00'45" por 48,40m, até o vértice 15(N=7.599.509,59 e E261.832,25), prossegue a esquerda confrontando com o próprio imóvel com azimute 03°30'01" por 12,51m até o vértice 16 (N= 7.599.522,08 e E261.833,01), prossegue com azimute 359°28'10" por 96,25m até o vértice 17 (N=7.599.683,01 e E=261.832,12), prossegue com azimute 00°31'05" com 64,68m ate o vértice 18 (N=7.599.683,01 e E261.832,70), prossegue a esquerda confrontado com o próprio imóvel com azimute 265°01'19" por 84,49m ate o vértice 09 (N= 7.599.675,67 e E=261.769,65), prossegue a esquerda confrontando com Inácio Gomes de Almeida com azimute174°11'01" por 4,43m ate o vértice 11 (N=7.599.472,65 e E= 261.770,10), prossegue com azimute 177°03'41" por 9,81m ate retornar ao vértice 11ª ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central - 39º00', fuso 24, tendo como datum o SAD - 69, nos termos dos documentos que instruem requerimento da proprietária, PROFINE INDUSTRIA DE ADITIVOS MINERAIS LTDA. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº RPU82709SJO.

AV11/3728-Campos,21/01/2015- Fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº R5, que gravava o imóvel objeto da matrícula de propriedade de Profine Ind. de Aditivos Minerais Ltda, nos termos do ofício nº 2014.042.000.336-5, expedido em 05/12/2014, pela prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, RJ- FUNDECAM, que fica arquivado em cartório. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº EATA71135FCU.

R12/3728- Campos,21/03/2017- Fica registrado a alienação fiduciária, nos termos da Cédula de Crédito Bancário- Empréstimo- Capital de Giro- Alienação Fiduciária de bens imóveis- Hipoteca nº 237/3511/2903, em 15/03/17, sendo emitente PROVALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA, CNPJ nº 27.071.778/0001-48, onde constituiu a propriedade fiduciária da propriedade denominada "Brejo Grande", em Guarus; em favor do Banco Bradesco SA,

CERTIDÃO DIGITAL

MATRÍCULA: 00003728

PÁG.:004 DE 008

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851
E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00003728	0160	2-L

inscrito no CNPJ nº60.476.948/0001-12, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele, PROVALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA, fiduciante, possuidor direto e a fiduciária, Banco do Bradesco AS, possuidora indireta do imóvel , pelo valor constante no Item II, nº1 da aludida cédula, valor Liberado/Solicitado: R\$3.000.000,00; nº6 valor do IOF R\$ 51.795,46; nº 7 valor da tarifa R\$2.615,00; a taxa de juros Efetiva 1,5900% a.m, e 20,8402% a.a., números de parcelas 36, vencendo-se a primeira prestação em 02/05/17 e a ultima 30/03/2020, e demais obrigações de responsabilidade de PROVALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº EBZB14488RER. Consulta nº 0151517032124860 de 21/03/17 da corregedoria geral da justiça. CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS CONFORME FACULTA O ART.173 DA LEI Nº6015/73. CAMPOS, 10 DE JUNHO DE 2019. O SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 008

MATRÍCULA: 00003728

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607
cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

MATRÍCULA

00003728

FICHA

001

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3728 (TRANSPORTE DO LV^o2-L, FLS.160).

AV13/3728, Campos - 10/06/19 - fica averbado o Aditamento à cedula de crédito Bancária nº237/3511/2903 registrada sob o nºR12/3728, datado em 27/03/19, com as seguintes condições: 4. Objeto do Aditamento- 4.2 Consolidação do Saldo Devedor: Item 4.2.1.1 Mora ou Vencimento: 29/11/2018; 4.2.1.2 Saldo devedor total da cédula: R\$1.809.763,84; Item 4.2.1.2.2 Data Base: 26/03/19; Item 4.2.2: Valor do desconto: R\$5.503,84; Item 4.2.3- Valor Renegociado: R\$1.804.260,00; Item 4.2.3.1 Forma de pagamento da Dívida Renegociada: R\$112.000,00 no ato, R\$1.692.260,00 parcelado; Numero de parcelas: 36 parcelas; Data da primeira parcela: 29/04/19; Data da ultima parcela: 29/03/22; Taxa de Juros Remuneratórios: 1,5900000%a.m e 20,8402246%a.a; e demais obrigações; nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. Selo nºEDBE29728DEF. O, suboficial  Drausio da Silva Santos.

AV14/3728, Campos - 22/07/20 - fica averbado o Aditamento à cedula de crédito Bancária com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) nº237/3511/2903 registrada sob o nºR12/3728, datado em 10/06/20, com as seguintes condições: 3. Objeto do Aditamento- 3.1-Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de pagamento: Item 3.1.1.1- Mora/Vencimento: 09/06/20; 3.1.1.2 Saldo devedor total da cédula: R \$1.880.328,22; Item 3.1.1.2.2 Data Base: 09/06/20; Item 4.1: Valor do desconto: R \$20.328,22; Item 4.2- Valor Renegociado: R\$1.860.000,00; Item 4.3 Forma de pagamento da Dívida Renegociada: R\$120.000,00 no ato, R\$1.740.000,00 parcelado; Numero de parcelas: 48 parcelas; Data da primeira parcela: 17/07/20, demais parcelas sequenciais; Item 5.1- Taxa de Juros Remuneratórios: 1,20%a.m e 15,3894624%a.a; e demais obrigações; nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. Selo nºEDLP90272RSS. O, suboficial  Hélia Márcia S. Almeida.

AV15/3728, Campos - 06/11/23 - fica averbado o Aditamento à cedula de crédito Bancária com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) nº237/3511/2903 registrada sob o nºR12/3728, datado em 10/06/20, com as seguintes condições: 3. Objeto do Aditamento- 3.1-Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de pagamento: Item 3.1.1.1- Mora/Vencimento: 17/12/22; 3.1.1.2 Saldo devedor total da cédula: R\$944.571,24; Item 3.1.1.2.2 Data Base: 05/09/23; Item 4.1: Valor do desconto: R\$0,00; Item 4.2- Valor Reestruturado: R\$944.571,24; Item 4.3 Forma de pagamento da Dívida Renegociada: R \$0,00 no ato, R\$944.571,24 parcelado; Numero de parcelas: 30 parcelas; Data da primeira parcela: 05/10/23, demais parcelas sequenciais; Item 5.1- Taxa de Juros Remuneratórios: 1,20%a.m e 15,3894624%a.a; e demais obrigações; nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. Selo nºEEPS21148BEH. O, suboficial  Hélia Márcia S. Almeida.

ANOTAÇÃO: 08/03/24 - Fica anotado a indisponibilidade do imóvel objeto da matrícula, conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pelo TRT 1º Região em 07/03/24, oriunda do processo nº0107728520195010281; Protocolo de Indisp.202403.0711.03201888-IA-970.

R16/3728, Campos, 03/05/24, foi registrado no imóvel objeto da matrícula a penhora, através do Mandado nº10013012262 datado em 18/04/24 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 22/04/24, emitido pela 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ (Proc. nº5041477-74.2022.4.02.5101/RJ), valor da dívida: R\$19.914,06, tendo como Executado/Autor: Agencia Nacional de Transp. Terrestres -ANTT; Executado(s)/Reu:

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:006 DE 008

MATRÍCULA: 00003728

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607
cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

MATRÍCULA

FICHA

00003728

001V

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda; e ainda nomeado como depositário (a) o(a)(s) administrador(a)(s) da(s) executada Sr. Emilio Nemer Neto, CPF nº034.819.377-76, nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. O, Suboficial 1 Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEESF99856HLO.

AV17/3728-Campos -08/08/24- foi averbado que por solicitação do Banco Bradesco S/A, foi(ram) expedida(s) a(s) intimação(s) (a)o devedor(a)(es), Provale Industria e Comercio S.A, Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda, Provale Holdings, Emilio Nemer Neto e Karina V. Nemer Silveira, para fins de cumprimento das obrigações contratuais de encargos vencidos e não pagos no prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da respectiva Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado na Estrada Brejo Grande, nº145, Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a(s) diligência(s) no(s) dia(s) 24/06/24, 01/07/24 e 08/07/24 nos respectivos endereços, a(o) devedor(a) não foi encontrada(o). Sendo assim, por estar em local incerto, deixo de efetuar a presente Notificação; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 09/07/24. Ainda informo que o solicitante requereu também intimação por via correio (AR), no endereço Humberto Martins de Paula nº275, ap3001, Enseada do Suá, Vitoria/ES, foi recebido por João Vitor Martins em 02/07/24; no endereço Constante Sodré nº1261, apº1401, Vermelho, Vitoria/ES, foi recebido por Juarez Bedoni em 02/07/24; no endereço Av. Nossa Senhora dos Navegantes nº955, sala 602, Enseada do Suá, Vitoria/ES, foi recebido por Matheus Soares em 02/07/24; no endereço Av. Nossa Senhora da Penha nº20,Centro, Castelo/ES, não foi recebido "não existe o nº informado" em 02/07/24; no endereço Av. João Baptista Parra nº673, sala 1801, Praia do Suá, Vitoria/ES, foi entregue ao destinatário em 02/07/24, tudo conforme informações dos correios. O, Suboficial 1 Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEETY39998AEI.

ANOTAÇÃO, Campos - 03/09/24- fica anotado que o protocolo sob o nº37900, foi finalizado, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº487560/2024, expedido pelo Banco Bradesco S.A em 30/08/24 que fica arquivado em cartório. Selo nºEEUJ96026MPT. O, Suboficial(as).Hélia Márcia S.Almeida.

AV18/3728, Campos 27/09/24 - fica averbado o Aditamento à cédula de crédito Bancária com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) nº237/3511/2903 registrada sob o nºR12/3728, datado em 10/06/20, com as seguintes condições: 3. Estipulações e Nova Forma de Pagamento: 3.1-Consolidação do Saldo Devedor: R\$1.102.192,65; 3.2-Valor Reestruturado: 3.2.1-R\$318.000,00, a titulo de entrada no momento da assinatura e 3.2.2- p Saldo residual de R\$ 784.192,65, respeitara as demais condições estabelecidas no respectivo Aditamento à Cédula de Credito Bancário, isto é, permanecerá a com a mesma taxa de juros pré-fixada de 1,19% a.m (15,3%a.a) e respeitara o prazo final estabelecido, ou seja será parcelado em 18 meses consecutivos a partir do dia 05/10/24, no valor de R\$48.877,09 cada; e demais obrigações; nos termos dos documentos exibidos e arquivados em cartório. Selo nºEEUJ97265OUZ. O, suboficial 1 Hélia Márcia S. Almeida.

ANOTAÇÃO: 14/03/25- Fica anotado a indisponibilidade do imóvel objeto da matrícula, conforme CNIB, emitida pelo Sistema da ONR em 13/03/25, oriunda do processo nº0100293-872020.5.01.0281; Protocolo de Indisp.202503.1310.03887529-IA-277; Emissor da Ordem: Comite Gestor do Sistema/Supremo Tribunal Federal e outros.

ANOTAÇÃO: 27/05/25- Fica anotado a indisponibilidade do imóvel objeto da matrícula,

CONTINUA NA FICHA 002

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
 HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
 (22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607
 cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

MATRÍCULA

00003728

FICHA

002

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

conforme CNIB, emitida pelo Sistema da ONR em 27/05/25, oriunda do processo nº0100913-93.2022.5.01.0283; Protocolo de Indisp.202505.2611.04030211-IA-888; Emissor da Ordem: Comite Gestor do Sistema/Supremo Tribunal Federal e outros.
ANOTAÇÃO: 11/08/25- Fica anotado a indisponibilidade do imóvel objeto da matrícula, conforme CNIB, emitida pelo Sistema da ONR em 11/08/25, oriunda do processo nº0100378-96.2024.1.00.0283; Protocolo de Indisp.202508.0622.04174972-IA-843; Emissor da Ordem: Comite Gestor do Sistema/Supremo Tribunal Federal e outros.

AV19/3728-Campos -15/08/25- foi averbado que por solicitação do Banco Bradesco S/A, foi(ram) expedida(s) a(s) intimação(s) (a)o devedor(a)(es), Provale Industria e Comercio S.A, Profine Industria de Aditivos Minerais Ltda, Provale Holdings S.A, Emilio Nemer Neto e Karina V. Nemer Silveira, para fins de cumprimento das obrigações contratuais de encargos vencidos e não pagos no prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da respectiva Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado na Estrada Brejo Grande, nº145, Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a(s) diligência(s) no(s) dia(s) 09/06/25, 17/06/25 e 27/06/25 nos respectivos endereços, a(o) devedor(a) não foi encontrada(o). Sendo assim, por estar em local incerto, deixo de efetuar a presente Notificação; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 27/06/25. Ainda informo que o solicitante requereu também intimação por via correio (AR/MP), no endereço Humberto Martins de Paula nº275, ap3001, Enseada do Suá, Vitoria/ES, nos dias 04/07/25, 08/07/25 e 10/07/25, estando "ausente"; no endereço Constante Sodré nº1261, apº1401, Vermelho, Vitoria/ES, foi recebido por Karina Vettorazzi Nemer Silveira, mas não compareceu(ram), até o fim do prazo 11/08/25, para efetuar a purga da mora; no endereço Av. Nossa Senhora dos Navegantes nº955, sala 602, Enseada do Suá, Vitoria/ES, no dia 04/07/25, estando "ausente"; no endereço Av. Nossa Senhora da Penha nº20,Centro, Castelo/ES, não foi recebido "não existe o nº informado" em 09/07/25; no endereço Av. João Baptista Parra nº673, sala 1801, Praia do Suá, Vitoria/ES, foi entregue ao destinatário em 07/07/25, tudo conforme informações dos correios. O, Suboficial  Hélia Márcia S, Almeida. Selo nº EEZD 85539 QTY.

AV20/3728, Campos - 07/11/25- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R12 e outros aditamentos, que gravavam o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação, expedido pelo Banco do Bradesco S/A em 21/10/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAC 48790 LPS.

AV21/3728, Campos - 07/11/25- fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da credor(a) fiduciária(o): Banco do Bradesco S/A, inscrito(a) no CNPJ nº60.746.948/0001-12, sediada no Nucleo Cidade de Deus S/n , Vila Yara, Osasco/SP, após o cumprimento das formalidades legais, em decorrência da Cédula de Credito Bancário- Empréstimo- Capital de Giro- Alienação Fiduciária de bens imóveis- Hipoteca nº 237/3511/2903, em 15/03/17, devedor(es)(a) foi(ram) intimado(a)(s), não compareceu(ram), para efetuar a purga da mora; bem como artigo 27 da mesma lei acima referida, ou seja, a(o)(s) proprietária(o)(s) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão; tudo nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, expedido em 21/10/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Avaliação fiscal em R\$3.000.000,00 (Guia ITBI nº173176). Prenotação nº39046 em 23/10/25. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAC 48791 CFJ.

CONTINUA NO VERSO ...

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:008 DE 008

MATRÍCULA: 00003728

CÓDIGO CNM: 089490.2.0003728-70

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. AV13/ AV14 CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGWERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 07/11/2025 ÀS 15:06:23; PEDIDO Nº 00016991; RECIBO Nº: 0009841/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAC 48793 MSY
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tj.rj.jus.br/siteweb>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 07 DE NOVEMBRO DE 2025

CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: HELIO SOARES DOS SANTOS - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	8,70
TOTAL:	158,56



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5R57R-HY9D4-K8BPR-KLK2F

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

Helio Soares Dos Santos (CPF ***.564.657-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5R57R-HY9D4-K8BPR-KLK2F>

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

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