



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: cartorio1rb@hotmail.com
Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 130 / CNM: 090316.2.0000130-72 / Recibo: 22595 / Data da Certidão: 26/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPYZR-35XJQ-BLE85-DZMY5>

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO BONITO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA: N°30	FICHA N° 001
Data: 25/06/2024	
<p>IMÓVEL – Tipo Urbano: ENDEREÇO: - 1) Uma área de terras, de forma irregular, situada na localidade de Basílio, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície de cinquenta e quatro mil, cento e trinta metros quadrados (54.130,00m²), se caracterizando da seguinte forma: limitando-se pelo lado do poente, com a divisa da Empresa Agrícola e Industrial Fluminense S. A, sucessora de Grilo Paz e Companhia (Usina Tanguá) deste o fundo dos lotes dois e um, da planta do loteamento de propriedade de Oswaldo Corrêa de Sá e Benevides, até o marco de pedra sobre a letra "G", junto a confluência do Rio Bonito com o Cassiribú (Canal de Braçanã) e ainda, no mesmo lado, na extensão de quarenta metros, com o lote número um acima citado; pelo lado do nascente, com a Estrada Geral de Braçanã (Estrada Municipal), desde a bifurcação dessa Estrada com a que vai para a Fazenda de propriedade de Oswaldo Corrêa de Sá e Benevides, pela referida Estrada Municipal, até transpor a Nova Ponte, sobre o canal do Rio Bonito, subindo pelo canal até encontrar o antigo rio Bonito (aloco abandonado); pelo lado norte com o referido (aloco abandonado) do antigo rio Bonito, com todas as suas curvas, tendo como confrontante do lado oposto os herdeiros de José Barbosa Tarugo e descendo pelo mesmo, até encontrar o rio Cassiribú, e pelo lado sul, somente as cabeceiras (fundos) dos lotes dois e um já citados e face do canal rio Bonito, também já citado, três barracões e três fornos para cerâmica, e, ainda, os seguintes móveis e utensílios, instalados e pertencentes à vendedora: maromba, misturador, laminador, transformador, seis(6) motores diversos, duas(2) correias transportadoras, sete(7) carrinhos usados e quatro mil (4.000) grades; dentro dessa área retro descrita compreende o leito da referida Estrada, que dá acesso à Fazenda de propriedade de Oswaldo Corrêa de Sá e Benevides e demais habitantes da mesma região; 2) "Loteamento Chácara Basílio. Dois (2) lotes de terreno, próprios, não foreiros, com uma casa velha em mal estado de conservação, desmembrados de maior porção, designados como os de números um(1) e dois(2), da Estrada antiga de Tanguá, do loteamento denominado "Chácaras Basílio", situado em Rio dos Índios, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes características e confrontações: em conjunto: medindo de frente quarenta e quatro metros (44,00m) que faz com a Estrada antiga de Tanguá, pelos fundos, vinte e nove metros (29,00m) que faz com a compradora, pelo lado direito trinta e quatro metros (34,00m), onde confronta com a Empresa Agrícola e Industrial Fluminense S. A, pelo lado esquerdo quarenta metros (40,00m), onde confronta com a Estrada que dá acesso a Fazenda de Oswaldo Corrêa de Sá e Benevides; com a área de aproximadamente hum mil, trezentos e vinte metros quadrados (1.320,00m²) ou os que forem encontrados dentro das confrontações legais, que as medidas do terreno ora vendido são as constantes acima e não as constantes da planta do loteamento, que se em algum tempo vier a ser fechada a estrada que passa em frente do terreno ou tomar outro rumo a ora compradora continua com o direito de ocupa-la sem a obrigação de indenização de espécie alguma, ex vi dos terrenos da escritura anterior; e; 3) Braçanã. O imóvel situado neste município, em zona urbana, na localidade de Braçanã, e consistente de uma faixa de terras, própria, não foreira, sem benfeitorias, de forma irregular, com a área de cinco mil, quinhentos e quatro metros quadrados (5.504,00m²) e com os seguintes características e confrontações: medindo de frente noventa metros (90,00m) onde faz com o rio Bonito, aos fundos cinco metros (5,00m) onde faz com Clodomiro da Costa Ramos; de um lado mede cento e sessenta e nove metros (169,00m) onde confronta em toda extensão com rio Braçanã e de outro lado cento e vinte e nove metros (129,00m), onde confronta em toda extensão com Gualberto Bicudo da Silvam, com uma <u>construção de um complexo industrial, de sua propriedade, composto de três galpões, um forno hoffmann, um secador semicontínuo tipo "carra", uma sala térmica composta de fofalha e pulmão de ar quente, uma cabine de força, uma oficina mecânica, banheiros coletivos, perfazendo a área total de construção 5.571,00m², situado no Largo do Basílio, número 36.</u> -PROPRIETÁRIA: CERÂMICA SÃO BASÍLIO LTDA, situada no Largo do Basílio36-Basílio-Rio Bonito-RJ, inscrita no CGC/MF n° 27.673.391/0001-61.</p>	
<p>R.01- HIPOTECA – Nos termos da Escritura de Substituição de Garantia e consequente Liberação de Hipoteca, lavrada às fls. 39/43 do livro 6.335, ato n° 08, em 23 de outubro de 1995, no Cartório</p>	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: cartorio1rb@hotmail.com
Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 130 / CNM: 090316.2.0000130-72 / Recibo: 22595 / Data da Certidão: 26/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPYZR-35XJQ-BLE85-DZMY5>

do 23º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, apresentada por certidão datada de 22/08/1997, o imóvel constante da presente Matrícula nº 130, foi oferecido e dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, pela proprietária, ora DEVEDORA HIPOTECANTE, CERÂMICA SÃO BASÍLIO LTDA, com sede nesta cidade, no Largo do Basílio, nº 36CGC nº 27.673.391/0001-61, representada por seu sócio gerente Antônio Cardoso Lemos, brasileiro, casado, empresário, CI 04784241-4 IFF, de 30/05/79 CPF 112.920.166-04, ao OUTORGADO CREDOR: FREDERICO JOSÉ CARLOS THEMUDO D' OREY, brasileiro, casado, industrial, CI nº 1636323 SSP/SP de 30/03/1966 e CPF nº 004.407.108-63, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 4160, cobertura nº 1301 Rio de Janeiro-RJ, em substituição a garantia dada pelos Srs. Antonio Cardoso Lemos, já qualificado, e sua mulher Maria Elisa Ribeiro Lemos, brasileira, do lar, CI 04466484-5 IFF, de 19/10/78 e CPF 016.698.437-00, ao dito credor Frederico José Carlos Themudo D' Orey, na escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do mesmo cartório do 23º Ofício, às fls. 185/188 do livro 6.140, ato nº 33, em 15 de maio de 1995, também apresentada em certidão, datada de 28/08/1997, para garantir o ressarcimento do credor de qualquer quantia que ele venha eventualmente a pagar, na qualidade de garantidor dos contratos de Arrendamento Mercantil celebrados entre a devedora/ proprietária Cerâmica São Basílio Ltda, e Unibanco Leasing S/A, estabelecida na Cidade de Barueri SP, na Calçada das Violetas nº 100 em 17/07/1995 e 27/04/1995 (nºs 503.024-2 e 503.025-2, respectivamente), nos valores de R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais) e R\$322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais), tendo por objeto bens a serem fornecidos pela mecânica Torplan Ltda, garantia de ressarcimento essa, que os Srs. Antonio Cardoso Lemos e s/mulher assumiram no Contrato de Fiança, celebrado por instrumento particular em 25/04/1995, sendo que dita hipoteca, ora registrada, é acessório do mencionado Contrato de Fiança e tem sua vigência vinculada aos contratos de Arrendamento Mercantil supra referidos, tudo conforme declarado na aludidas escrituras, tendo o outorgado credor se comprometido a competir as exigências necessárias ao cancelamento desta hipoteca, uma vez comprovado o pagamento de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Fiança, ou em razão de resolução ou extinção dos Contratos de Arrendamento Mercantil, já citados. Para efeitos fiscais foi dado ao imóvel ora hipotecado o valor de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)

R.02- PENHORA - Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 21/09/2010, em tramitação na Vara Federal Única de Itaboraí - RJ, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação, Depósito, lavrado em 12 de novembro de 2010, devidamente assinado pela Oficial de Justiça Gláucia do Espírito Santo Silva, originária da EXECUÇÃO FISCAL nº 2001.51.07.000997-3, em que são partes, como Exequente INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS e, como Executado, CERÂMICA SÃO BASÍLIO LTDA, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia da execução fiscal acima referida no valor de R\$4.170,00 (quatro mil cento e setenta reais). O imóvel foi avaliado em R\$2.583.099,72 (Dois milhões quinhentos e oitenta e três mil, noventa e nove reais e setenta e dois centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o Srº Rodrigo Adriano de Souza - Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 130, Livro 2-A, folhas 72, originariamente aberta em 29 de novembro de 1976, que fica saneada nesta data de 25/06/2024. - A Oficial Substituta:  (Ana Carla Belizário Mathias - Matrícula 94/5891).--

AV.03- Matrícula 130 - Protocolo 12.750 - Em, 25 de junho de 2024.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Certifico e dou fé que, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202307.2016.02822055-IA-620, datado de 13/06/2024, foi comunicada a indisponibilidade de bens de propriedade de CERÂMICA SÃO BASÍLIO LTDA - CNPJ/MF Nº 27.673.391/0001-61, Processo nº 00082005220005010451 - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região RJ - Itaboraí- RJ - 2ª vara do Trabalho de Itaboraí - fica averbada no imóvel objeto desta matrícula A INDISPONIBILIDADE DE BENS, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo.-  (Patricia Caristiate Pimentel Pacheco), Escrevente Substituta, digitei.-E, eu , Ana Carla Belizário Mathias, Escrevente, conferi, subscrevo. O presente registro está isento do pagamento de emolumentos, custas e taxas, de conformidade com a Lei nº 6.830/80. **Selo Eletrônico**
Número: EETK 32936 RWB

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

