

CERTIDÃO

Livro: 0 / Matrícula: 808 / Data da Certidão: 24/06/2025.

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela consta a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais e reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Miracema.

Matheus De Freitas Simen, Substituto do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Miracema - RJ, Estado do Rio de Janeiro, Privativo do RGI do 2º e 3º Distritos da Comarca de Miracema - RJ, por nomeação e na forma da lei, etc. **C E R T I F I C A** que atendendo o que lhe foi pedido verbalmente, que revendo em seu poder e cartório o Livro de Registro de Imóveis de nº. 3-B, fls. 123, consta o seguinte Registro: **Nº DE ORDEM**: 808. **DATA**: Três de janeiro de mil novecentos e setenta e dois (3-1-1972); **CIRCUNSCRIÇÃO**: Paraíso do Tobias, 2º distrito deste município de Miracema - RJ. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO DO IMÓVEL**: “Palmital”, zona rural. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES**: A área de terras remanescente da propriedade agrícola denominada “Palmital e outros”, situada na zona rural do 2º distrito deste município medindo 741.730,00m², em várzea, pasto, macega e capoeira e mais a área restante da propriedade “Retiro Saudoso” com 2ha e 42a, isto é 24.200m² e o sítio denominado “Cachoeira Alegre”, com 4ha e 84a; ou sejam 48.400m² equivalente a um (1) alqueire dos de 100x100 braças, estas duas áreas anexas à propriedade descrita em primeiro lugar, passando a constituir, todas, uma única propriedade com a denominação de “Palmital”, com o total de 104 há e 6ca; correspondentes a 1.040.600m², ou ainda, 21 alqueires dos de 100x100 braças e mais 24.200m², que se confronta por seus diversos lados com terras doadas a Margarida Lima Souto, com Antonio Sentineli, com a propriedade “Recreio” adiante descrita, com herdeiros ou sucessores de João Pedro Schelck, e com terras doadas a Maria Aparecida Lima Linhares, propriedades essas descritas nas letras “b”, “c” e “d”, da cláusula primeira, cadastrados no INCRA sob nº 320700401096, com a área total de 326,07ha; área explorável 326,7ha; módulo 25; nº de módulos 13,06 e a fração mínima de parcelamento de 25,0 ha. **NOME E DOMICILIO DO ADQUIRENTE**: Antonio Carlos Barros de Lima, casado com Helle Nice Freitas Lima, residentes e domiciliados nesta cidade, ele agricultor, ela professora, CPF nº 050687897. **NOME E DOMICILIO DO TRANSMITENTE**: José Leite Lima e sua mulher Dona Odete Alves Lima, domiciliados e residentes nesta cidade, agricultores, CPF nº 081402277. **TÍTULO**: Doação gratuita. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Escritura Pública de doação com reserva parcial de usufruto, datada de 23 de dezembro de 1971, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca. **VALOR DO**

CERTIDÃO

Livro: 0 / Matrícula: 808 / Data da Certidão: 24/06/2025.

CONTRATO: CR\$ 21.500,00 (Vinte e um mil e quinhentos cruzeiros).
CONDIÇÕES DO CONTRATO: Foi reservado o usufruto dos bens ora doados em favor dos outorgantes, José Leite Lima e Odete Alves Lima. Transcrições anteriores: Livro 3, fls. 23 sob o nº 40 e fls. 57 sob o nº 96 deste Registro de Imóveis. Livro 3-A, fls. 73, sob nº 333 e fls. 138 sob o nº 433, também deste registro de imóveis. **AVERBAÇÕES:** Apresentação nº 766-A, Lvº 1, fls. 108, em 22/12/88. Escritura Pública de Doação com reserva de usufruto vitalício, sendo lavrada nas Notas do 2º Ofício deste Comarca, Lvº 42, ato nº 115. Foi doada pelos proprietários, com reserva de usufruto, ao herde, digo, ao filho Ney Freitas Lima, com concordância dos demais filhos, a área de 226.270m2 de terras. Ver Matrícula 1 - M - 253, Lvº 2-B. Miracema, 22 de janeiro de 1972. (a) Sebastião Senrra Derossi - Oficial. Protocolo 852, fls 166, Livro nº 1-A. Data: 23 de julho de 2004. Conforme Mandado de Arresto, expedido pelo Dr. Marcello Rubioli, Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos nº 2003.034.001221-9 (Carta Precatória), Autos de Execução de Título Extrajudicial, **fica averbado o Arresto do imóvel objeto desta matrícula**, ficando o credor Antonio José Padilha Leite e Laura Márcia Pereira da Silva, como depositário. Valor: R\$ 297.989,46. Custas: R\$ 396,31 (Tab V, nº 01), R\$ 80,39 (Lei 3217/99), R\$ 6,69 (Lei 3761/02). Responsável pelo expediente: (a) Paulo Roberto Benedicto. **CERTIFICO**, ainda, que por determinação da Juíza da 1ª Vara da Comarca de Santo Antônio de Pádua/RJ, exaurida no Ofício nº 1279/C/2003/gpr, de 27 de agosto de 2003, nos Autos de Arresto nº 2003.050.0013609, o imóvel objeto desta Matrícula não poderá ser transferido sem a autorização daquele Juízo Eu, Matheus de Freitas Simen, Substituto, a digitei, subscrevo e assino em público e raso.

Miracema 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Samyra Salim Moreira Rezende

Rua Barroso de Carvalho , 17, Centro, Miracema / RJ
E-mail: cartorio2oficiomiracema@hotmail.com
Telefone: (22)3852-8613



CERTIDÃO

Livro: 0 / Matrícula: 808 / Data da Certidão: 24/06/2025.

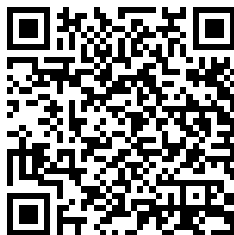
Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão eletrônica: 0,00 x 1 = 0,00.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYL 75199 XUF

Consulte a validade do selo em:

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



ID CERP: dd1fc484-c5b6-4a04-9482-cfbcb9edd433

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.