

MATRÍCULA N.º 5633

DATA 11 de fevereiro de 2014

IMÓVEL:

ÁREA 3-A da Fazenda do Pocinho, zona urbana desta cidade e primeiro distrito, desmembrada de maior porção da área 3, esta por sua vez desmembrada da Fazenda do Pocinho, área de 7.872,87m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 305, de coordenadas N 7.517.833,253 m. e E 625.627,718 m., situado no limite com RUA "I", deste, segue com azimute de 127°16'34" e distância de 5,99 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 322-A, de coordenadas N 7.517.829,626 m. e E 625.632,483 m.; deste, segue com azimute de 145°43'06" e distância de 7,07 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 306, de coordenadas N 7.517.823,787 m. e E 625.636,463 m.; deste, segue com azimute de 155°42'28" e distância de 7,96 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 307, de coordenadas N 7.517.816,534 m. e E 625.639,737 m.; deste, segue com azimute de 164°22'28" e distância de 8,11 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 308, de coordenadas N 7.517.808,726 m. e E 625.641,921 m.; deste, segue com azimute de 169°14'04" e distância de 27,84 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 309, de coordenadas N 7.517.781,379 m. e E 625.647,120 m.; deste, segue com azimute de 169°10'15" e distância de 22,97 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 310, de coordenadas N 7.517.758,819 m. e E 625.651,436 m.; deste, segue com azimute de 176°16'59" e distância de 12,04 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 316-A, de coordenadas N 7.517.746,809 m. e E 625.652,216 m.; deste, segue com azimute de 183°37'04" e distância de 4,47 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 311, de coordenadas N 7.517.742,351 m. e E 625.651,934 m.; deste, segue com azimute de 194°49'32" e distância de 23,39 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 312, de coordenadas N 7.517.719,831 m. e E 625.645,973 m.; deste, segue com azimute de 219°24'03" e distância de 7,27 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 313, de coordenadas N 7.517.714,216 m. e E 625.641,361 m.; deste, segue com azimute de 226°23'40" e distância de 25,52 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 314, de coordenadas N 7.517.696,617 m. e E 625.622,804 m.; deste, segue com azimute de 226°23'23" e distância de 120,53 m., confrontando neste trecho com RUA "I", até o vértice 1-A, de coordenadas N 7.517.613,479 m. e E 625.535,611 m.; deste, segue com o raio de 4,51 m. e distância em curva de 5,00 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 2-A, de coordenadas N 7.517.614,757 m. e E 625.531,047 m.; deste, segue com azimute de 315°43'48" e distância de 25,92 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 3-A, de coordenadas N 7.517.633,819 m. e E 625.512,952 m.; deste, segue com azimute de 46°23'12" e distância de 123,25 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 4-A, de coordenadas N 7.517.718,338 m. e E 625.602,190 m.; deste, segue com azimute de 46°23'40" e distância de 20,76 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 5-A, de coordenadas N 7.517.732,652 m. e E 625.617,219 m.; deste, segue com azimute de 135°43'48" e distância de 5,43 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 6-A, de coordenadas N 7.517.728,765 m. e E 625.621,008 m.; deste, segue com azimute de 45°43'48" e distância de 25,60 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 7-A, de coordenadas N 7.517.746,635 m. e E 625.639,339 m.; deste, segue com azimute de 315°43'48" e distância de 39,92 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 8-A, de coordenadas N 7.517.775,222 m. e E 625.611,472 m.; deste, segue com azimute de 45°43'48" e distância de 10,00 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 9-A, de coordenadas N 7.517.782,202 m. e E 625.618,633 m.; deste, segue com o raio de 9,00 m. e distância em curva de 28,27 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 10-A, de coordenadas N 7.517.795,091 m. e E 625.606,068 m.; deste, segue com azimute de 315°43'48" e distância de 39,90 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 11-A, de coordenadas N 7.517.822,949 m. e E 625.578,911 m.; deste, segue com azimute de 78°04'45" e distância de 49,88 m., confrontando neste trecho com SERVIÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 305, de coordenadas N 7.517.833,253 m. e E 625.627,718 m., ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIOS: HOTEL FAZENDA DO POCINHO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.779.172/0001-90, com sede à Estrada Barra do Pirai - Mendes s/nº, na cidade de Vassouras - RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-T, fls. 010, Matrícula nº 3601 do RGI do 1º Ofício local, com posteriores desmembramentos averbados sob a nºs AV-9 e AV-10 da Matrícula 3601, retro mencionada. Leonardo Lincoln Lourenço

Substituto do 1º Ofício
= LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto Barra do Pirai-RJ - Matr. 94009

AV-1 M 5633

Barra do Pirai, 11 de fevereiro de 2014

Ex Ofício

Consta, ainda, da Matrícula 3601, acima mencionada, averbado sob o nº AV-9, o seguinte: **SERVIÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS:** com área de 22,79 m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 304, de coordenadas N 7.517.836,552 m. e E 625.619,996 m., situado no limite com RUA "I" DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, deste, segue com azimute de 113°08'07" e distância de 8,40 m., confrontando neste trecho com RUA "I" DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 305, de coordenadas N 7.517.833,253 m. e E 625.627,718 m.; deste, segue com azimute de 258°04'45" e distância de 49,88 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-A, até o vértice 11-A, de Coordenadas N 7.517.822,949 m. e E 625.578,911 m.; deste, segue com azimute de 314°47'52" e distância de 6,16 m., confrontando neste trecho com ÁREA 3-REMANESCENTE, até o vértice 321, de coordenadas N 7.517.827,291 m. e E 625.574,539 m.; deste, segue com azimute de 80°34'03" e distância de 11,17 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ-137, até o vértice 322, de coordenadas N 7.517.829,122 m. e E 625.585,561 m.; deste, segue com azimute de 78°34'26" e distância de 16,10 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ-137, até o vértice 323, de coordenadas N 7.517.832,312 m. e E 625.601,346 m.; deste, segue com azimute de 79°50'25" e distância de 7,51 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ-137, até o vértice 324, de coordenadas N 7.517.833,637 m. e E 625.608,740 m.; deste, segue com azimute de 75°29'00" e distância de 11,63 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ-137, até o vértice 304, de coordenadas N 7.517.836,552 m. e E 625.619,996 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto =

Substituto do 1º Ofício
Barra do Pirai-RJ - Matr. 94009

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

R-2 M 5633

Barra do Piraí, 23 de junho de 2014

Compra e Venda

Pela Escritura lavrada em 09.06.2014, no Livro 060, fls. 035/36 das Notas do 1º Ofício local, o Proprietário, retro qualificado VENDEU o imóvel objeto da presente Matrícula à **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rua Alberto Cavalcanti, nº 480, sala, 203, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro -RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.212.143/0001-43, e registro na JUCERJA sob NIRE 33.2.0728193-6, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Emolumentos: R\$ 1.161,11 (Tab: 05-1) + R\$ 16,39 (Prenotação) + R\$ 23,55 (Lei 6370/12) + R\$ 235,50 (Lei 3217/99) + R\$ 58,87 (Lei 4.864/05) + R\$ 58,87 (Lei Comp. 111/06) + R\$ 47,10 (Lei 6281/12) + R\$ 11,49 (Mútua/Acoterj)-Total = R\$ 1.612,88

EAHA 30283 VGR - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

Leonardo Lincoln Lourenço de Sousa
Substituto do 1.º Ofício
Barra do Piraí-RJ - Matr. 94/009

R-3 M 5633

Barra do Piraí, 28 de agosto de 2015.

Hipoteca

DEVEDOR: RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência de EMPRESAS. BARRA TIJUCA- RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4450-45. TÍTULO: Cédula Cédula de Crédito Bancário, nº 345.501.502, emitida em 26.06.2015. GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em garantia ao crédito de R\$ 2.819.776,53 (dois milhões oitocentos e noventa mil setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), destinada ao pagamento de dívidas. FORMA DE PAGAMENTO: Em 14 (quatorze) prestações trimestrais, da seguinte forma: 13 (treze) parcelas trimestrais, no valor nominal de 204.331,05 (duzentos e quatro mil trezentos e trinta e um reais e cinco centavos) e 1 (um) parcela trimestral, no valor nominal de R\$ 204.330,28 (duzentos e quatro mil trezentos e trinta reais e vinte e oito centavos), vencendo-se a primeira em 15.01.2016 e a última em 15.04.2019, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. TAXA DE JUROS: 14,06% pontos percentuais ao ano (ano de 365 dias), calculados por dia corrido, debitados e exigidos anualmente, sempre no dia 15 de cada mês, inclusive no período de carência, e, nas amortizações, juntamente com as parcelas do principal. Fica arquivada uma via da Cédula supra citada. R\$2.979,50 (Tab: 05-3) + R\$9,53 (Tab: 1-4) + R\$17,44 (Prenotação) + R\$ 19,79 (Tab: 1-5) + R\$86,45 (Lei 6370/12) + R\$870,50 (Lei 3217/99) + R\$217,54 (Lei 4.864/05) + R\$217,54 (Lei Comp. 111/06) + R\$174,03 (Lei 6281/12) + R\$12,24 (Mútua/Acoterj) + R\$ 22,19 (Distribuição) - Total = R\$5.956,36

EEDR 49455 RJR - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

Av.4 M 5633

Barra do Piraí, 09 de maio de 2019

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

De acordo com requerimento datado de 16.10.2018, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 14.423 em 09/05/2019, acompanhado da Certidão expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Poder Judiciário da Barra da Tijuca/RJ, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 0031794-33/2016.8.19.0209, movida pelo Credor BANCO DO BRASIL S.A. (qualificado no R-2), em desfavor da Devedora RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. (qualificada no R-2). Proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 3.668.056,66 (três milhões, seiscentos e oitenta mil e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos).

EEDR 49455 RJR - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

R. 5 M 5633

Barra do Piraí, 20 de junho de 2022

Penhora

A vista do Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 11.11.2021 constante do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação - nº 510006216503 expedido pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro em 06.10.2021 extraído da Execução Fiscal nº 161904-03/2016.4.02.5101/RJ. Exequente: União-Fazenda Nacional. Executado: RD Campos Silva Construções e Participações LTDA, fica registrada a PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 669.061,32 (seiscentos e sessenta e nove mil sessenta e um reais e trinta e dois centavos), o imóvel foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), não constando em mãos de quem ficou depositado.

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

EEDX 76016 OJF - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA - LIVRO 2, CNM 090191.2.0005633-67 (art. 1.146 CNCGJ-RJ).

CONTINUA NA FICHA 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL – LIVRO 2

[Assinatura]

FICHA 2

CNM 090191.2.0005633-67

AV-6 Barra do Pirai, 19 de março de 2025 **INDISPONIBILIDADE**
Em atenção ao RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, datado 19.03.2025, emitido pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB, Código Hash: y6v72vzwyd, na forma do Art. 247 da Lei 6.015/73 e do Prov. CNJ nº 39 de 25/07/2014, fica AVERBADA a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, em nome de **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇOES E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ 06.212.143/0001-43**, conforme as Ordens de Indisponibilidade, abaixo descritas:

Protocolo	Processo	Tipo	Emissor da Ordem	Data
202202.0713.01999105-IA-011	01017273620175010007	Genérica	7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro	07/02/2022
202308.0413.02848707-IA-700	00003452420145010421	Genérica	1ª Vara do Trabalho de Barra do Pirai	04/08/2023
202308.1713.02873807-IA-509	00119647420155010401	Genérica	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	17/08/2023
202308.1713.02873820-IA-270	01001313320165010401	Genérica	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	17/08/2023
202405.0609.03310564-IA-880	01710858920174025101	Genérica	11ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO	06/05/2024
202407.2513.03470956-IA-051	01002185220175010401	Genérica	1ª Vara do Trabalho de Angra dos Reis	25/07/2024

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA – Substituto=

EEWB31458 AKV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-7 Barra do Pirai, 26 de setembro de 2025 **INDISPONIBILIDADE**
À vista do RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, emitido pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB em 24.09.2025, Código Hash: n2z4c8nvt, na forma do Art. 247 da Lei 6.015/73 e do Prov. CNJ nº 39 de 25/07/2014, fica AVERBADA a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, em nome de **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇOES E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ 06.212.143/0001-43**, conforme a Ordem de Indisponibilidade, tipo Genérica, abaixo descrita:

Protocolo	Processo	Tribunal	Data
202509.2415.04278676-IA-749	0016695-57.2014.5.16.0005	Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região	24/09/2025

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA – Substituto=

EEYO70125 EWQ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>