

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM 090191.2.0005630-76.

FOLHA: 156

FICHA 1

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 5630

DATA 11 de fevereiro de 2014

IMÓVEL:

ÁREA 2-B da Fazenda do Pocinho, zona urbana desta cidade e primeiro distrito, desmembrada de maior porção da área 2-A, esta por sua vez desmembrada da área 2 outrora desmembrada da Fazenda do Pocinho, área total de 9.044,18m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0270-A, de coordenadas N 7.517.868,686 m. e E 625.780,676 m., situado no limite com ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA DO POCINHO, segue com azimute de 161°07'46" e distância de 15,08 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA DO POCINHO, até o vértice 0270, de coordenadas N 7.517.854,416 m. e E 625.785,553 m.; deste, segue com azimute de 166°58'04" e distância de 31,83 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA DO POCINHO, até o vértice 0269, de coordenadas N 7.517.823,404 m. e E 625.792,732 m.; deste, segue com azimute de 174°06'50" e distância de 29,28 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA DO POCINHO, até o vértice 0268, de coordenadas N 7.517.794,275 m. e E 625.795,735 m.; deste, segue com azimute de 181°42'58" e distância de 30,24 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA DO POCINHO, até o vértice 0268-A, de coordenadas N 7.517.764,051 m. e E 625.794,829 m.; deste, segue com azimute de 313°41'53" e distância de 20,76 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-A REMANESCENTE, até o vértice 0268-B, de coordenadas N 7.517.778,396 m. e E 625.779,817 m.; deste, segue com azimute de 344°38'00" e distância de 11,41 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-A REMANESCENTE, até o vértice 0268-C, de coordenadas N 7.517.789,393 m. e E 625.776,795 m.; deste, segue com azimute de 269°18'10" e distância de 119,58 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-A REMANESCENTE, até o vértice 0290-A, de coordenadas N 7.517.787,938 m. e E 625.657,226 m.; deste, segue com azimute de 349°11'31" e distância de 15,91 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0291, de coordenadas N 7.517.803,561 m. e E 625.654,244 m.; deste, segue com azimute de 349°10'52" e distância de 16,96 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0292, de coordenadas N 7.517.820,221 m. e E 625.651,060 m.; deste, segue com azimute de 355°58'15" e distância de 6,07 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0293, de coordenadas N 7.517.826,272 m. e E 625.650,634 m.; deste, segue com azimute de 8°03'24" e distância de 4,74 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0294, de coordenadas N 7.517.830,961 m. e E 625.651,297 m.; deste, segue com azimute de 17°59'37" e distância de 4,15 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0295, de coordenadas N 7.517.834,909 m. e E 625.652,580 m.; deste, segue com azimute de 39°16'03" e distância de 4,35 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0295-A, de coordenadas N 7.517.838,273 m. e E 625.655,330 m.; deste, segue com azimute de 78°21'28" e distância de 55,01 m., confrontando neste trecho com SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 0295-B, de coordenadas N 7.517.849,375 m. e E 625.709,211 m.; deste, segue com azimute de 80°13'31" e distância de 20,06 m., confrontando neste trecho com SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 0295-C, de coordenadas N 7.517.852,780 m. e E 625.728,978 m.; deste, segue com azimute de 77°13'48" e distância de 21,71 m., confrontando neste trecho com SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 0295-D, de coordenadas N 7.517.857,578 m. e E 625.750,148 m.; deste, segue com azimute de 72°38'57" e distância de 5,70 m., confrontando neste trecho com SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 0295-E, de coordenadas N 7.517.859,277 m. e E 625.755,584 m.; deste, segue com azimute de 71°30'54" e distância de 10,59 m., confrontando neste trecho com SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 0295-F, de coordenadas N 7.517.862,633 m. e E 625.765,626 m.; deste, segue com azimute de 68°05'34" e distância de 5,68 m., confrontando neste trecho com SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 0295-G, de coordenadas N 7.517.864,752 m. e E 625.770,893 m.; deste, segue com azimute de 68°05'34" e distância de 10,54 m., confrontando neste trecho com SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, até o vértice 0270-A, de coordenadas N 7.517.868,686 m. e E 625.780,676 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 Piraí - 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 os nºs AV-7 e AV-9 da Matrícula 545, retro mencionada.

LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto do 1º Ofício Barra do Piraí - RJ - Matr. 04009

AV-1 M 5630

Barra do Piraí, 11 de fevereiro de 2014

Ex Ofício

Consta, ainda, da Matrícula 3601, acima mencionada, averbado sob o nº AV-9, o seguinte: **"SERVIDÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS:** com área de 624,31m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0271, de coordenadas N 7.517.873,424 m. e E 625.779,057 m., situado no limite com ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA DO POCINHO, deste, segue com azimute de 161°07'46" e distância de 5,01 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DA FAZENDA DO POCINHO, até o vértice 0270-A, de coordenadas N 7.517.868,686 m. e E 625.780,676 m.; deste, segue com azimute de 248°05'34" e distância de 10,54 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-B, até o vértice 0295-G, de coordenadas N 7.517.864,752 m. e E 625.770,893 m.; deste, segue com azimute de 248°05'34" e distância de 5,68 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-B, até o vértice 0295-F, de coordenadas N 7.517.862,633 m. e E 625.765,626 m.; deste, segue com azimute de 251°30'54" e distância de 10,59 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-B, até o vértice 0295-E, de coordenadas N 7.517.859,277 m. e E 625.755,584 m.; deste, segue com azimute de 252°38'57" e distância de 5,70 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-B, até o vértice 0295-D, de coordenadas N 7.517.857,578 m. e E 625.750,148 m.; deste, segue com azimute de 257°13'48" e distância de 21,71 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-B, até o vértice 0295-C, de coordenadas N 7.517.852,780 m. e E 625.728,978 m.; deste, segue com azimute de 260°13'31" e distância de 20,06 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-B, até o vértice 0295-B, de coordenadas N 7.517.849,375 m. e E 625.709,211 m.; deste, segue com azimute de 258°21'28" e distância de 55,01 m., confrontando neste trecho com ÁREA 2-B, até o vértice 0295-A, de coordenadas N 7.517.838,273 m. e E 625.655,330 m.; deste, segue com azimute de 39°16'03" e distância de 1,79 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0296, de coordenadas N 7.517.839,660 m. e E 625.656,464 m.; deste, segue com azimute de 39°16'03" e distância de 6,14 m., confrontando neste trecho com RUA I DO CONJUNTO HABITACIONAL VALE DO IPIRANGA, até o vértice 0297, de coordenadas N 7.517.844,412 m. e E 625.660,349 m.; deste, segue com azimute de 78°21'28" e distância de 48,94 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ - 137, até o vértice 0344, de coordenadas N 7.517.854,288 m. e E 625.708,282 m.; deste, segue com azimute de 80°13'31" e distância de 20,01 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ - 137, até o vértice 0343, de coordenadas N 7.517.857,685 m. e E 625.728,000 m.; deste, segue com azimute de 77°13'48" e distância de 21,38 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ - 137, até o vértice 0342, de coordenadas N 7.517.862,410 m. e E 625.748,848 m.; deste, segue com azimute de 72°38'57" e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ - 137, até o vértice 0341, de coordenadas N 7.517.864,067 m. e E 625.754,152 m.; deste, segue com azimute de 71°54'23" e distância de 9,25 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ - 137, até o vértice 0340, de coordenadas N 7.517.866,940 m. e E 625.762,944 m.; deste, segue com azimute de 68°10'06" e distância de 9,25 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ - 137, até o vértice 0339, de coordenadas N 7.517.870,380 m. e E 625.771,530 m.; deste, segue com azimute de 67°58'45" e distância de 8,12 m., confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA ESTRADA ESTADUAL RJ - 137, até o vértice 0271, de coordenadas N 7.517.873,424 m. e E 625.779,057 m., ponto inicial da descrição deste perímetro."

= LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto =

R-2 M 5630

Barra do Pirai, 23 de junho de 2014

Compra e Venda

Pela Escritura lavrada em 09.06.2014, no Livro 060, fls. 032/034 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) Emolumentos: R\$ 1.161,11 (Tab. 05-1) + R\$ 16,39 (Prenotação) + R\$ 23,56 (Lei 6370/12) + R\$ 235,50 (Lei 3217/99) + R\$ 58,87 (Lei 4.864/06) + R\$ 58,87 (Lei Comp. 111/06) + R\$ 47,10 (Lei 6281/12) + R\$ 11,49 (Mutual/Acoteg)-Total = R\$ 1.612,88

FAHA 30281 CAN - Consulte em: <https://www3.tj.jus.br/sitapublico>

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

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

R-3 M 5630

Barra do Pirai, 20 de julho 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 157804-03.2016.4.02.5101/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\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), não constando em mãos de quem ficou depositado.

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

EEDX 76017 EXU - Consulte em: <https://www3.tj.jus.br/sitapublico>

TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA - LIVRO 2, CNM 090191.2.0005630-76 (art. 1.146 CNCGJ-RJ).
Barra do Pirai, 09 de agosto de 2023.

Oficial

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

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha N.º 02

CNM N.º 090191.2.0005630-76

IMÓVEL:

DATA _____

R. 4

Barra do Piraí, 09 de agosto de 2023

PENHORA

A vista da CERTIDÃO PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis, assinado em 30.07.2021 por Angela Patricia de Almeida Ferraz, Chefe de Serventia, instruído do TERMO DE PENHORA, assinado pela MMª Juíza em Exercício, Drª. Tassiana da Costa Cabral, datado 25.01.2023, Processo nº 0007170-78.2013.8.19.0061. Exequentes: Daniela Zimbrão Ferreira - CPF 087.243.807-41 e Ana Paula da Silva Gomes - CPF 106.291.317-59. Executado: RD Campos Silva Construções e Participações LTDA - CNPJ 06.212.143.0001-43, fica Registrada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente Matrícula (CNM), para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 27.976,36 (vinte e sete mil novecentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos), ficando nomeado como depositário do bem: RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 06.212.143.0001-43, não constando, do referido Termo, o valor da avaliação do imóvel.

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

EEO38218 VGS- Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-5

Barra do Piraí, 23 de outubro de 2023

PENHORA

A vista da CERTIDÃO PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS, expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, assinado em 20.06.2022, por Pedro E. B. Guimarães, Chefe de Serventia, e do TERMO DE PENHORA assinado pela MMª Juíza, Drª Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro, em 21.06.2022, Processo nº 0243654-89.2016.8.19.0001. Autor: MAJOFER DE BARRA MANSA COMERCIAL DE AÇO LTDA, Réu: RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, fica Registrada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente Matrícula (CNM), para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 173.847,24 (cento e setenta e três mil oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos), ficando nomeado como depositário do bem, o representante legal da empresa executada: CARLOS RODRIGO IECKER DOS SANTOS GOMES, CPF 053.731.777-50, não constando, do referido Termo, o valor da avaliação do imóvel.

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

EEOQ97093 JUS - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R. 6

Barra do Piraí, 11 de dezembro de 2023

PENHORA

Em atenção ao Ofício 817/2023/OF, de 21.11.2023, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis, Processo: 0011730-63.2013.8.19.0061, Autor: EDSON GOMES JOAQUIM QUEIROZ e outro, Réu: RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, instruído com o TERMO DE PENHORA, datado 17.01.2023, assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Márcio Olme Cardoso, fica Registrada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente Matrícula (CNM), para garantia do Valor da Execução: R\$ 62.830,11 (sessenta e dois mil oitocentos e trinta reais e onze centavos), ficando nomeado como depositário do bem o executado: RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, não constando, do referido Termo, o valor da avaliação do imóvel.

=VINICIUS PRIMO DOS SANTOS - ESCRIVENTE =

EEQB4313 STE - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.7

Barra do Piraí, 30 de julho de 2024

PENHORA

A vista da CERTIDÃO PARA O REGISTRO DE IMÓVEIS, expedido pelo Cartório da 6ª Vara Cível - Regional da Barra da Tijuca, assinada por Martha Rita de Cassia Echeverria Gorberio Caldas - Escrivã, instruída do TERMO DE PENHORA, assinado pela MMª Juíza Titular, Drª. Flavia de Almeida Viveiros de Castro, datados 04.05.2022, extraídos dos Autos do Processo: 0036694-93.2015.8.19.0209, Exequerente: **CERÂMICA ARGIBEM LTDA. EPP** - Executado: **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, fica Registrada a **PENHORA** sobre o **DIREITO E AÇÃO** do imóvel objeto da presente Matrícula (CNM), para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 337.626,88 (trezentos e trinta e sete mil seiscentos e vinte seis reais e oitenta e oito centavos), ficando nomeado como depositário do bem: RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, não constando, do referido Termo, o valor da avaliação do imóvel.

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

EETR27411 EXZ - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-8

Barra do Piraí, 30 de julho de 2024

INDISPONIBILIDADE

Em atenção ao RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, emitido pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB, Código Hash: d7c2.f303.b2bc.4ebe.d665.4873.04ec.5e3d.f2ff.3806, na forma do Art. 247 da Lei 6.015/73 e do Prov. CNJ nº 39 de 25/07/2014, fica AVERBADA, a **INDISPONIBILIDADE DO BENS** em nome da **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA** - CNPJ: 06.212.143/0001-43, conforme as Ordens de Indisponibilidade, abaixo descritas:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM N.º

Protocolo	Processo	Tribunal	Data
202407.2513.03470956-IA-051	01002185220175010401	TRT - 1º Região	25/07/2024
202405.0609.03310564-IA-880	01710858920174025101	TRT - 2º Região	06/05/2024
202308.1713.02873820-IA-270	01001313320165010401	TRT - 1º Região	17/08/2023
202308.1713.02873807-IA-509	00119647420155010401	TRT - 1º Região	17/08/2023
202308.0413.02848707-IA-700	00003452420145010421	TRT - 1º Região	04/08/2023
202306.1610.02760861-IA-960	01002195920195010080	TRT - 1º Região	16/06/2023
202202.0713.01999105-IA-011	01017273620175010007	TRT - 1º Região	07/02/2022

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA – Substituto=

EETR27413 GJN - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R-9

Barra do Pirai, 04 de setembro de 2024

PENHORA

A vista do TERMO DE PENHORA, expedido pelo Cartório da 4ª Vara Cível - Regional da Barra da Tijuca, assinada pela MMª Juíza de Titular, Drª Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri, extraído dos Autos do Processo : 0037771-40.2015.8.19.0209, Autor: **CERÂMICA ARGIBEM LTDA**. Réu: **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, fica Registrada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente Matrícula (CNM), para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 80.436,40 (oitenta mil, quatrocentos e trinta e seis mil reais e quarenta centavos), ficando nomeado como depositário do bem: **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, não constando, do referido Termo, o valor da avaliação do imóvel.....

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA – Substituto=

EETR27657 OPP - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-10

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 CONSTRUÇÕES 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	0016699-57.2014.5.16.0005	Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região	24/09/2025

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA – Substituto=

EEYO70129 YLQ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>