



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE CAMBUCI

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ISABELA RIBEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Mat. 90/250

Endereço: RUA VICENTE BELLO, 233, CENTRO, CAMBUCI / RJ
E-mail: ofunicocambuci@gmail.com
Telefone: (22)2767-2323

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1143 / Data da Certidão: 17/08/2023

Que atendendo o que lhe foi pedido por requerimento, e revendo em seu poder e cartório o Livro de Registro de Imóveis do Cartório do 2º Ofício de nº 2-C, fls. 253/vº, sob o número da matrícula 1.143, consta o seguinte: **MATRICULA Nº: 1.143. DATA: 07 de maio de 1987. IMÓVEL:** Imóvel rural denominado "Beleza", situado no 4º distrito deste Município, caracterizado por área remanescente e área contígua de uma chácara de um (1) alqueire de terras, que se fundiram, sendo a primeira com área de 75.000 m², ambos confrontando com a Rua 15 de Novembro, José Rocha da Silva, Manoel Rocha da Silva, José Rocha da Silva, Honório Batista Viana, herdeiros de João Gomes da Silveira e finalmente com Gil Godinho e ou sucessores, compreendendo pasto, e uma pequena casa no lado direito do mesmo; devidamente cadastrado no INCRA sob o nº 512.010.012.181-0. - **Proprietária:** Vilma Arrabal Carvalho, brasileira, do lar, casada com Mirabeau Pinto de Carvalho pelo regime da comunhão universal de bens, ela portadora da C.I-RG. nº 13.003.196-RJ, inscrita no CPF sob nº 977.581.757-91 ele funcionário público municipal, portador da C.I-RG. nº 1.172.530-IPF-RJ, inscrito no CPF sob nº 104.802.187-49, residentes à Rua Duque de Caxias, nº 79 - Centro - Itaperuna-RJ. - **Registro Anterior:** nº 1.600, fls. 58, do Lº nº 3-A, da 2ª Circunscrição Territorial deste Município. Cambuci, 07 de maio de 1987 - O Oficial Designado: (a) Gil Batista dos Santos. **R-1-1.143:** - O Imóvel objeto da Matrícula nº 1.143, acima descrito e caracterizado, foi adquirido do Espólio de João Vicente Arrabal; tudo conforme Formal de Partilha, extraído em 02 de fevereiro de 1987, dos autos de Inventário nº 6.434/86, que tramitou pelo juízo e Cartório do 1º Ofício da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna-RJ, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Valmir dos Santos Ribeiro, com o valor de Cz\$-100.000,00 (cem mil cruzados). Cambuci, 07 de maio de 1987 - O Oficial Designado: (a) Gil Batista dos Santos. **R-2-1.143:** - Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 84 e vº, do Lº nº 96, em 30 de dezembro de 1987, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca pelo Tabelião - Gil Batista dos Santos; - Flora da Silva Fernandes, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente no 4º distrito deste Município, portadora da C.I-RG. número 07925908-1-IPF-RJ, inscrita no CPF sob nº 980.609.107-87; adquiriu de Mirabeau Pinto de Carvalho e sua mulher dona Vilma Arrabal Carvalho, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele funcionário público municipal, portador da C.I-RG. nº 1.172.530-IPF-RJ, ela do lar, inscritos no CPF sob nº 104.802.187-49, residentes em Itaperuna-RJ; um (1)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6LW9-JGFMT-S2PTT-2B789>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE CAMBUCI

Offícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ISABELA RIBEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Mat. 90/250

Endereço: RUA VICENTE BELLO, 233, CENTRO, CAMBUCI / RJ
E-mail: ofunicocambuci@gmail.com
Telefone: (22)2767-2323

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1143 / Data da Certidão: 17/08/2023

Lote de Terreno Urbano, desmembrado do imóvel denominado "Beleza", situado atualmente no perímetro urbano do 4º distrito deste Município, considerado pela Prefeitura Municipal desta cidade como destinado a expansão urbana, dito Lote com as seguintes dimensões e confrontações: 13,50 metros de frente para a Rua João Orinaldo Rodrigues; 13,50 metros pelo lado direito com Cirenildo Maia Curty; 22,80 metros pelo lado esquerdo com os próprios vendedores e 12,50 metros nos fundos com João Luiz Masiêro, perfazendo a área total de 186,00 m²; objeto da Matr. nº 1.143, acima descrita e caracterizada, com o valor de Cz\$-10.000,00 (dez mil cruzados). Cambuci, 30 de dezembro de 1987 - O Oficial Designado: (a) Gil Batista dos Santos. **NOTA.** Em face da criação do Ofício Único de São José de Ubá-RJ nos termos da Lei 6015/73 e do Ato Executivo nº 262/2009 da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procedo a Anotação a seguir: Foi aberta nova Matrícula de nº 093, no Livro 2-A, referente ao imóvel supra mencionado, no Ofício Único de São José de Ubá-RJ. **O Referido é Verdade e dou Fé.** Cambuci, 14 de Fevereiro de 2011. Eu, O OFICIAL EMANOEL CARDOSO RANGEL (a) Alice Mello Pereira Pinto. **R-03-1.143:** - Por escritura pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 5º distrito deste Município no Livro nº 36; fls. 114, em 31 de julho de 1992; **Clenilce Gandra de Paula Curty**, brasileira, professora, casada com Cirenildo Maia Curty pelo regime da comunhão universal de bens, ela professora, portadora da C.I.R.G. 06922371-7-IFP-RJ, insc. no C.P.F. sob o nº 858.068.037-31; residente em São José de Ubá, 4º Distrito deste Município; **adquiriu de Mirabeau Pinto de Carvalho e s/m dona Vilma Arrabal Carvalho**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele proprietário, portador da C.I.R.G. nº 1.172.530-IFP-RJ; ela do lar, inscritos no C.P.F. sob o nº 104.802.187-49, residentes na cidade de Itaperuna-RJ; um Lote de terreno urbano, desmembrado de maior porção, confinado no Loteamento Jardim Santa Luzia, situado a rua João Orinaldo Rodrigues em São José de Ubá, 4º distrito deste Município, com as seguintes dimensões e confrontações: 12 metros de frente para a rua mencionada; de igual medida nos fundos na divisa com os próprios vendedores; e 25,00 metros de comprimento para ambos os lados, divisando o lado direito com Flora da Silva Fernandes, ainda divisando com João Luis Masiêro (lote 35) e Nezio (lotes 33 e 34) ou quem de direito e pelo lado esquerdo novamente com os vendedores, perfazendo a área de total de 300,00 m²; com o valor de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Obs.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6LW9-JGFMT-S2PTT-2B789>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SACC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE CAMBUCI

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ISABELA RIBEIRO

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

Mat. 90/250

Endereço: RUA VICENTE BELLO, 233, CENTRO, CAMBUCI/RJ

E-mail: ofunicocambuci@gmail.com

Telefone: (22)2767-2323

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1143 / Data da Certidão: 17/08/2023

Regtº Anterior R-01-1143, fls. 253. Cambuci, 31 de julho de 1992. (a) Natanael Pereira de Queiroz. **NOTA.** Em face da criação do Ofício Único de São José de Ubá-RJ nos termos da Lei 6015/73 e do Ato Executivo nº 262/2009 da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procedo a Anotação a seguir: Foi aberta nova Matrícula de nº 093, no Livro 2-A, referente ao imóvel supra mencionado, no Ofício Único de São José de Ubá-RJ. **O Referido é Verdade e dou Fé.** Cambuci, 14 de Fevereiro de 2011. Eu, O OFICIAL EMANOEL CARDOSO RANGEL. (a) Alice Mello Pereira Pinto. **AV-04-1.143: AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO PARA FINS DE LOTEAMENTO.** Procede-se a esta averbação para o fim de constar o DESMEMBRAMENTO de uma ÁREA DE TERRAS medindo 22.856,44 m², atualmente situada em Zona Urbana e não foreira à margem da AV. João Ornaldo Rodrigues, Centro, na cidade de São José de Ubá-RJ, compreendida entre as seguintes divisas: com a Av. João Ornaldo Rodrigues, com terras do Município de São José de Ubá, com o Loteamento Nova São José de Ubá "T", com os moradores da Rua Leandro Masiero e com quem mais de direito, tudo conforme Planta e memorial devidamente aprovados no Processo Municipal nº 024 em 16 de fevereiro de 2001, cuja planta está assinada pelos proprietários, pelo Secretário de Obras - Francisco Masiero, pelo Fiscal de obras - José Gonçalves da Costa, pelos Engenheiros José Antônio da Silva Netto - CREA-RJ 51137-D (Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de São José de Ubá), Reinaldo José S. e Silva - CREA-RJ 89-1-012835/D e finalmente pelo Exmº Prefeito - Josely Ferreira de Siqueira, área essa desmembrada de porção maior do imóvel Rural constituído pelo "SÍTIO BELEZA" ou "BELEZA E CHÁCARA", objeto da presente matrícula, de PROPRIEDADE de MIRABEAU PINTO DE CARVALHO se sua mulher dona VILMA ARRABAL CARVALHO, brasileiros, casados em 17 de julho de 1955, sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, ele aposentado, portador da C.I-RG nº 1.172.530-IFP-RJ, emitida em 17/02/71 e do CPF/MF nº 104.802.187-49, ela do lar, portadora da C.I-RG nº 13.003.196-IFP-RJ, emitida em 19/12/74 e do CPF/MF nº 977.581.757-91, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 79, Centro, na cidades de Itaperuna-RJ, estando o referido imóvel em sua totalidade cadastrada no INCRA sob o nº 512.010.024.031-2 em nome de Vilma Arrabal Carvalho, conforme CCIR - CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL 1998/1999 e na RECEITA FEDERAL para fins de ITR com o nº 30218942; sendo que a área ora

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6LW9-JGFMT-S2PTT-2B789>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SADC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE CAMBUCI

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ISABELA RIBEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Mat. 90/250

Endereço: RUA VICENTE BELLO, 233, CENTRO, CAMBUCI / RJ

E-mail: ofunicocambuci@gmail.com

Telefone: (22)2767-2323

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1143 / Data da Certidão: 17/08/2023

desmembrada segue desdobrada, descrita e caracterizada em nova matrícula de nº 1.566, às fls. 103 do Livro nº 2-E, deste Cartório, à luz do parágrafo único do artº 235 da Lei nº 6.015/73 e em consonância com a Lei nº 6.766/79, ficando dito imóvel com a área remanescente de 51.657,56 m² dentro dos limites de suas respectivas divisas na mencionada matrícula. Cambuci, 06 de junho de 2002. (a) Natanael Pereira de Queiroz. AV.05-1.143 - Averbação de Desmembramento. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do artigo 19 da Lei Federal nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) c/c os artigos 167, II, n. 4 e 235 parágrafo único da lei 6.015/73, e em consonância com a planta e memorial descritivo do imóvel constante da presente matrícula, devidamente aprovados pelo departamento de Obras da Prefeitura Municipal de São José de Ubá-RJ, no Proc. nº 01781/04, digo, nº 01781/04, em 27 de agosto de 2004, cujos documentos estão assinado por engenheiro habilitado pelo Crea com a devida Art, para o fim de constar o seu Desmembramento em duas unidades distintas e autônomas declaradas por lei municipal como zona urbana, com as seguintes características e confrontações: 1) um Lote de Terreno Urbano medindo 1.164,00 m², designado pela área "A-2" da planta existentes, de forma irregular, confrontando-se pela frente com uma rua projetada, pelos fundos e pelo lado esquerdo com Mirabeau Pinto de Carvalho e pelo lado direito com terras de Walter Clemente Nascimento; e 2) uma área de terras medindo 49.160,00 metros quadrados, em zona urbana de São José de Ubá, situada em rua projetada, confrontando-se por seus diversos lados com a citada rua projetada e demais lados com Mirabeau Pinto de Carvalho, Walter Clemente Nascimento e com quem, digo, com o Loteamento Nova Ubá - I (Ceasa), cujas áreas seguem desdobradas em novas matrículas de nºs 1.671 e 1.672, às fls. 213 e 214 do Livro nº 2-E, respectivamente, em nome do proprietário - Mirabeau Pinto de Carvalho, devidamente qualificado na mencionada matrícula. Emolumentos: R\$ 32,86. Cambuci-RJ, 15 de outubro de 2004. O Oficial: (a) Angélica Barroso de Carvalho Peres de Souza. R.06-1.143: - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada nas Notas deste Ofício, no Livro nº 127, às fls. 148/151 - Ato nº 048, em 25 de novembro de 2003, pelo escrevente Substituto - Patrício Souza Moraes; - o município de São José de Ubá-RJ - pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.614.414/0001-73, com a Prefeitura instalada à Av. João Ornaldo Rodrigues, nº 314 - centro, na cidade de São José de Ubá-RJ, Adquiriu do Sr. Mirabeau Pinto de Carvalho e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6LW9-JGFMT-S2PTT-2B789>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABES

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO OFÍCIO UNICO DE CAMBUCI

Offícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ISABELA RIBEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Mat. 90/250

Endereço: RUA VICENTE BELLO, 233, CENTRO, CAMBUCI / RJ

E-mail: ofunicocambuci@gmail.com

Telefone: (22)2767-2323

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1143 / Data da Certidão: 17/08/2023

Vilma Arrabal Carvalho, ambos de nacionalidade brasileira casados entre si sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, ele aposentado, portador da C.I-RG. nº 1.172.530-IFP-RJ, emitida em 17.02.71 e do CPF/MF nº 104.802.187-49, ela do lar, portadora da C.I-RG. nº 13.003.196-IPF-RJ, emitida em 19.12.74 e do CPF/MF nº 977.581.757-91, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 79 - Centro, na cidade de Itaperuna-RJ, uma área de terras contendo 49.160,00 m² (quarenta e nove mil, cento e sessenta metros quadrados), ou seja, 4,9 hectares, equivalentes a 1,01 alqueires geométricos (100x100 braças) situada, à margem da Rua Projetada "D" do Loteamento Nova São José de Ubá II, perímetro urbano do município de São José de Ubá-RJ, assim compreendida: Vértice 01 a 05 - Direção Sudoeste, confrontando com terras do Sr. Walter Clemente Nascimento, em quatro (4) retas medindo 78,00 m, 77,00 m, 46,00 m e 59,50 metros respectivamente; Vértice 05 a 30 - Direção Nordeste, confrontando com terras do Sr. Mirabeau Pinto de Carvalho, em três (3) retas medindo 60,00 m, 53,50 m e 52,50 metros respectivamente; Vértice 30 a 33 - Direção Nordeste, confrontando com Loteamento Nova Ubá - I (Ceasa), em três retas medindo 42,50 m, 42,50 e 67,50 m respectivamente; Vértice 33 a 38 - Direção Leste, confrontando com a Rua Projetada "D" em cinco retas medindo 16,50m, 25,00m, 42,50m, 16,00m e 10,00m respectivamente; Vértice 38 a 38 A - Direção Sudeste, confrontando com terras do Sr. Mirabeau Pinto de Carvalho, em uma reta medindo 30,00m; e Vértice 38 A a 41 - Direção Leste, confrontando com terras do Sr. Mirabeau Pinto de Carvalho, em uma reta medindo 40,00m; Vértice 41 a 01 - Direção Sudeste, confrontando com terras do Sr. Walter Clemente Nascimento, em três retas medindo 84,00m, 24,00m e 10,00m respectivamente, passando a área ora desmembrada de 49.160,00 m² a possuir um perímetro de 877,00m, área essa desmembrada de maior porção do Imóvel Rural constituído pelo "Sítio Beleza" ou "Beleza", situado no Município de São José de Ubá-RJ, estando o referido imóvel em sua totalidade cadastrada no Incra, sob nº 512.010.024.031-2, conforme CCIR - 2000/2001/2002 e na Receita Federal para fins de ITR com o nº 3021893-4 ambos em nome de Vilma Arrabal Carvalho. Que a área desmembrada, objeto de permuta, sem benfeitorias, acima descrita e caracterizada, foi estimada em R\$-100.000,00 (cem mil reais) meramente para efeitos fiscais. Emolumentos: R\$-444,67. Cambuci-RJ, 15 de outubro de 2004. O Oficial: (a) Angélica Barroso de Carvalho Peres de Souza.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6LW9-JGFMT-S2PTT-2B789>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE CAMBUCI

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ISABELA RIBEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Mat. 90/250

Endereço: RUA VICENTE BELLO, 233, CENTRO, CAMBUCI/RJ

E-mail: ofunicocambuci@gmail.com

Telefone: (22)2767-2323

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1143 / Data da Certidão: 17/08/2023

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando 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 reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Costas da Certidão:
Emolumentos: R\$ 0,00 | Petj: R\$ 0,00 | Fundpetj: R\$ 0,00 | Funpaj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Recov: R\$ 0,00 | Iee: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EECF 43064 VNI

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

MARIA ISABELA RIBEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6LW9-JGFM-T-S2PTT-2B789>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado