



CÂMARA MUNICIPAL DE RESENDE

Endereço: Praça Doutor Oliveira Botelho, 262 – Centro – Resende/RJ

(24) 3354-9250 | www.cmresende.rj.gov.br

**APROVADA
POR UNANIMIDADE**

CEP: 27.511-970

Em: 29/10/2023

PRESIDENTE

Requerimento nº 048 de 24 de outubro de 2023.
Autor: Sandro Ritton, Reginaldo Engenheiro Passos,
Hick Sene e Zé Antônio

Assunto: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS A RESPEITO DO IMÓVEL ONDE FUNCIONAVA O RESENDE FUTEBOL CLUBE.

Requeiro à Mesa, ouvido o Plenário, seja oficiado o Exm.º Sr. Prefeito Municipal, DIOGO BALIEIRO DINIZ, com cópias ao setor/órgão competente, para que sejam encaminhados a esta Casa informações e documentos sobre o imóvel registrado sob a matrícula 32.818 no Cartório do 2º Ofício de Resende, onde funcionava o Resende Futebol Clube.

Em breve resumo, o imóvel objeto do requerimento se trata de imóvel público, que até a ocorrência de fatos que, eventualmente, parecem ter ignorado diversas previsões legais e, inclusive, ferido prerrogativas legais do Poder Legislativo de Resende, pertencia ao Município de Resende.

No mesmo sentido, se faz imprescindível o esclarecimento de diversos fatos, de modo não só a preservar as prerrogativas do Poder Legislativo e normas regentes do Município, como também esclarecer fatos que eventualmente possam vir a demonstrar prejuízo ao patrimônio público.

Diante da síntese realizada, requer sejam respondidas as seguintes indagações e enviados os seguintes documentos:

1 – Tendo em vista que no requerimento de informação da Câmara Municipal de Resende, o Poder Executivo efetuou resposta informando que a modificação da propriedade ocorreu por força de decisão judicial proferida no processo judicial 0010597-58.2018.8.19.0045, a qual segundo consulta, autorizou a sub-rogação dos gravames apontados na matrícula n. 32.818, livro 2, do serviço notarial e registral de Resende, do Cartório do 2º Ofício relativa ao imóvel localizado na Praça da Concórdia, sem número, Centro, Município de Resende, para a matrícula n. 39.332 livro 2 do serviço notarial e registral de Resende, do Cartório do 2º Ofício relativa ao imóvel localizado na Avenida Professor Darcy Ribeiro, Resende/RJ, indaga-se:

1.a) O Município de Resende, atuando como parte do processo judicial acima citado, de modo a resguardar o patrimônio público, pugnou pela avaliação pericial judicial dos imóveis objeto da sub-rogação dos gravames, quais sejam, os dois imóveis acima citados e detalhados? Caso positivo, requer o envio de cópia de eventual laudo. Caso negativo, requer sejam esclarecidos os motivos da ausência de tal pleito.

1.b) Houve alguma avaliação que tenha sido realizada por parte do Município de Resende com relação aos 02 imóveis? Caso positivo, requer o envio de cópia. Caso negativo, requer sejam esclarecidos os motivos.

2. Consta da certidão de ônus reais do imóvel registrado sob a matrícula 32.818 no Cartório do 2º Ofício de Resende duas transferências de propriedade, identificadas como R3 e R5 da referida certidão, sendo



CÂMARA MUNICIPAL DE RESENDE

Endereço: Praça Doutor Oliveira Botelho, 262 – Centro – Resende/RJ – CEP: 27.511-970

(24) 3354-9250 | www.cmresende.rj.gov.br

esta última realizada logo após o cancelamento do gravame por força do processo judicial acima citado, tendo ambas constado como valor declarado para fins de imposto de transmissão a quantia de R\$ 13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais). Deste modo, indaga-se

2. a) O referido imóvel, para fins do pagamento dos respectivos impostos de transmissão em ambas as ocasiões, foi objeto de avaliação pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município (C.A.I)? Caso positivo, requer sejam enviadas as respectivas avaliações. Caso negativo, requer sejam esclarecidos os motivos.

2. b) Requer sejam enviadas cópias dos respectivos impostos cobrados pela transmissão do referido imóvel – conforme acima detalhado –, enviando cópia de eventuais cobranças e comprovantes de pagamento.

3. Com relação ao imóvel registrado sob a matrícula 32.818 no Cartório do 2º Ofício de Resende, indaga-se: Há algum Projeto que vise alguma futura construção no local aprovado pelo Município ou que tenha sido objeto de requerimento?

4. Com relação ao imóvel para qual foram transferidos os gravames, qual seja, matrícula n. 39.332 livro 2 do serviço notarial e registral de Resende, do Cartório do 2º Ofício relativa ao imóvel localizado na Avenida Professor Darcy Ribeiro, Resende/RJ, indaga-se:

4. a) Em algum momento ocorreu alguma avaliação do imóvel por parte do Poder Executivo?

4. b) Em algum momento foi apurado pelo Poder Executivo a diferença entre o valor objeto da avaliação apresentada pelo Resende Futebol Clube para o referido imóvel, qual seja, R\$ 13.650.000,00 (treze milhões e seiscentos e cinquenta mil reais) e o valor declarado em sua matrícula pela aquisição do imóvel, qual seja, R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais)? Registre-se que a significativa diferença ocorreu em um período inferior a 02 anos.

4.c) Vide indagação do item 4.b, indaga-se: Ainda que eventualmente tenham ocorrido melhorias no imóvel durante o período, foi realizada uma apuração de modo a avaliar se eventuais melhorias justificariam a enorme diferença citada?

5. Considerando a existência de gravame até então no imóvel registrado sob a matrícula 32.818 no Cartório do 2º Ofício de Resende, as condições ali expostas e que, a sub-rogação dos gravames gerou posteriormente a transferência do bem para propriedade de terceiros, indaga-se:

5.a) Durante o trâmite processual dos autos judiciais 0010597-58.2018.8.19.0045, em algum momento ocorreu a participação, comunicação ou ao menos consulta do Poder Legislativo de Resende acerca da transferência dos gravames do referido imóvel?



CÂMARA MUNICIPAL DE RESENDE

Endereço: Praça Doutor Oliveira Botelho, 262 – Centro – Resende/RJ – CEP: 27.511-970

☎ (24) 3354-9250 | 🌐 www.cmresende.rj.gov.br

5. b) Em algum momento ocorreu autorização legislativa para a retirada/ transferência dos gravames contidos no imóvel registrado sob a matrícula 32.818 no Cartório do 2º Ofício de Resende? Caso positivo, requer o envio de cópias comprobatórias.

6. Requer seja realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Resende, ou setor/órgão correspondente, avaliação imobiliária do imóvel registrado sob a matrícula 32.818 no Cartório do 2º Ofício de Resende, localizado na Praça da Concórdia, sem número, Centro, Município de Resende e do imóvel registrado sob a matrícula n. 39.332 livro 2 do serviço notarial e registral de Resende, do Cartório do 2º Ofício relativa ao imóvel localizado na Avenida Professor Darcy Ribeiro, enviando cópia das referidas avaliações.

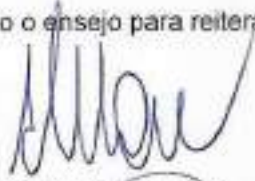
Por fim, requer que as respostas sejam acompanhadas de documentos comprobatórios.

Registre-se ainda, que o presente requerimento é instruído com cópia de certidão de ambos os imóveis citados, visando contribuir com a compreensão das indagações e formulação das respostas.

Cabe salientar que as respostas deverão ser apresentadas de forma direta e objetiva, vedando-se respostas evasivas, observando fielmente o prazo de 30 dias para resposta, ressaltando-se, por fim, que importa em crime contra a administração pública a ausência de resposta ou a prestação de informações falsas (art. 43 § 2º LOM).

Nada mais havendo, aproveito o ensejo para reiterar os protestos de estima e consideração.

Resende, 23 de outubro de 2023.


SANDRO RITTON
VEREADOR


REGINALDO ENGENHEIRO PASSOS
VEREADOR


RICK SENE
VEREADOR


ZÉ ANTONIO
VEREADOR

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sônia Marilda Pêres Alves

TABEJA

Endereço: RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: carterio2oficio@carterio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32818 / Data da Certidão: 21/09/2022.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº32.818, com 08 atos, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1973, NÃO CONSTANDO NENHUM ÔNUS REAIS, legais ou pessoais gravando-o, inclusive citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias e enfiteuses. Responsável pela busca, Elieser Araújo Albuquerque Dias, Resende/RJ, 21/09/2022.

Atos da Certidão:

Atos e atos: número eletrônico: 05.14 e 3 e 01.14

Resumo: M 51,34 (INC) R0 10,22 (Fidejuss) R2 4,55 (Fidejuss) R6 4,55 (Fidejuss) R0 5,04 (Fidejuss) R2 5,43 (Fidejuss) R6 4,49 (Fidejuss) R2 126,57.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EECO 12658 EGE

Consulte a validade do selo em:
www.tjjerj.br/Portal-Eletronico/consultas-selo/



ID GERP: 1dc67e72-65d1-4787-b672-5f8a8b146435

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

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

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

RESENDE 02 OF DE JUSTICA**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Sonia Marilda Pires Alves

TABELA

Endereço: RUA HENRIQUE SMORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24) 3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32818 / Data da Certidão: 21/09/2022.

**SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE
JUSTIÇA DE RESENDE - RJ
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ**

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.818

FOLHA

01

IMÓVEL: Área remanescente com 16.981,89m² e frente para a Avenida Gustavo Jardim, localizada na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no muro do vértice 1 segue-se até o vértice 2, com azimute de 89°18'39" e distância de 32,09m, confrontando com a Avenida Gustavo Jardim, do vértice 2 segue-se até o vértice 3, com azimute de 359°17'40" e distância de 20,28m, do vértice 3 segue-se até o vértice 4, com azimute de 89°09'51" e distância de 81,27m, do vértice 4 segue-se até o vértice 5, com azimute de 179°04'55" e distância de 18,92m, confrontando do vértice 2 ao vértice 5 com o Terminal Rodoviário Augusto de Carvalho, do vértice 5 segue-se até o vértice 6, com azimute de 82°39'05" e distância de 3,19m confrontando com a Avenida Gustavo Jardim, do vértice 6 segue-se até o vértice 7, com azimute de 62°49'33" e distância de 37,08m, confrontando com a Praça da Concórdia, do vértice 7 segue-se até o vértice 8, com azimute de 334°04'33" e distância de 42,14m confrontando com Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, do vértice 8 segue-se até o vértice 9, com azimute de 159°38'29" e distância de 65,18m, confrontando com o Colégio E. Marechal Souza Dantas, do vértice 9 segue-se até o vértice 10, com azimute de 270°00'00" e distância de 152,97m, confrontando com Rua Paul Harris, do vértice 10 segue-se até o vértice 11, com arco de 18,41m raio de 10,00m e AC=105°27'36", situado na esquina das Ruas Paul Harris com Pintor Nunes de Paula, finalmente segue-se até o vértice 1 (início da descrição) com azimute de 164°32'24" e distância de 115,02m, confrontando com a Rua Pintor Nunes de Paula, fechando assim o polígono descrito. Referência cadastral nº24-5.05.35.04.000. **PROPRIETÁRIO:** RESENDE FUTEBOL CLUBE, com sede à Praça da Concórdia, s/nº, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº26.513.455/0001-58. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do 3º Ofício, lavrada em 24/09/1946, no livro nº11, fls.6, registrada no Livro 3-L sob nº4.136, Resende, 31/03/2008.

AV - 1 - 32.818 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** A presente matrícula foi aberta, nesta data, em face à averbação da área remanescente no ato AV-12 da matrícula 2.084, nos termos do art. 482, §3º da CNCCJ. Resende, 31/03/2008.

AV - 2 - 32.818 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** Por omissão na transposição do registro constante no Livro 3-L sob o nº4136, cometida pela titular à época da abertura da matrícula 2084, em 15/06/1978, averba-se, com base na alínea a, inciso II, do artigo 213 da Lei 6015/73, o seguinte: a Prefeitura Municipal de Resende, através da escritura pública de 24 de setembro de 1946, lavrada no 3º Ofício, no livro 11, fls.6, registrada, em 12/10/1946, no Livro 3L sob o nº4136, doou o terreno situado à Praça da Concórdia em favor do Resende Futebol Clube, com as seguintes condições: a) reservar no caso de abertura de novas ruas ou do alargamento, dos já existentes 3 (três) metros do terreno doado, caso necessário aquele fim; b) sem prejuízo das atividades do donatário, facultar, a título gratuito a doadora, o uso do estádio e de suas benfeitorias para solenidades, festejos anuais ou esportivos, congressos, reuniões ou atos públicos, que não tenham caráter político; c) ceder a outros clubes locais, que não disponham de campo próprio, sem prejuízo de suas atividades esportivas o campo de esportes, para partidas oficiais, regulada pelo donatário a ocasião e mediante acordo com a doadora; d) fica estipulado o prazo de seis meses para início das obras na praça de esporte, sob pena de reversão do imóvel para o patrimônio municipal, o que igualmente ocorrerá se o clube doatário dissolver-se ou desvirtuar seus fins; e) fica igualmente proibida a sociedade doatária firmar contratos que tenham por objeto direto e indireto a área do terreno doado se não para fins a que são destinados e com o prévio expresso consentimento da Prefeitura. Resende, 04/09/2013.

Sonia Marilda Pires Alves

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sônia Marilda Pêres Alves

TABEJA

Endereço: RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32818 / Data da Certidão: 21/09/2022.

MATRÍCULA

32.818

FOLHA

01v

R - 3 - 32.818 - **TÍTULO**: Permuta. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº 272, fls. 014-015, lavrada em 22/12/2021, protocolada sob o nº 108.351, em 22/12/2021. **VALOR DECLARADO**: R\$13.700.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Conforme declarado no título, o "ITBI" foi recolhido pela guia nº 1813/2021, em 12/10/2021, com avaliação de R\$13.700.000,00. **TRANSMITENTE**: RESENDE FUTEBOL CLUBE, já qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE**: GOL DE PLACA MARKETING ESPORTIVO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.894.882/0001-25, com sede na Avenida Churchill nº 129, sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **Previsão**: CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoas n.ºs: PJ162 de 22/12/2021, PF5140, PF5141, PF5142, PF5143 de 22/12/2021, PJ163 de 22/12/2021 e PF5144 de 22/12/2021. Feitas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de remittidos negativos, na forma do Previsão nº 29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 404E762E.029.2a79.a70e.e817.3f78.96e4.4321.bbd4.fabb.ccf9.f350.2fc8.8066.3176.eff6.daff.4416.da55, em 07/01/2022. **Emolumentos** (valores em R\$): 27499,08, FETJ: 4699,81, FUNDPERJ: 1174,95, FUNPERJ: 1174,95, FUNARPEN: 939,86, PCVA: 469,42, ISS: 1198,42, Distribuição: 0,00, Total: 33.156,59 (Base de Cálculo R\$13.700.000,00). **Poder Judiciário** - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônica EDZU 72458 OPW. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrr.jus.br/sitopublico>. Resende, 07/01/2022.

Sônia Marilda Pêres Alves
Escritor(a) de Títulos

AV - 4 - 32.818 - **CANCELAMENTO DO GRAVAME CONSTANTE NO ATO AV-2**: Nos termos do requerimento de 22/12/2021, protocolado sob o nº 108.352, em 22/12/2021, e em atendimento a ordem do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Resende, para cumprimento da sentença de 09/10/2019 do processo nº 0010597-58.2018.8.19.0045, da 2ª Vara Cível da Comarca de Resende/RJ, ficam cancelados os gravames constantes no ato AV-2. **Emolumentos** (valores em R\$): 110,10, FETJ: 22,02, FUNDPERJ: 5,50, FUNPERJ: 5,50, FUNARPEN: 4,40, PCVA: 2,20, ISS: 5,61, Distribuição: 0,00, Total: 155,33. **Poder Judiciário** - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônica EDZU 72460 DWN. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrr.jus.br/sitopublico>. Resende, 07/01/2022.

Sônia Marilda Pêres Alves
Escritor(a) de Títulos

R - 3 - 32.818 - **TÍTULO**: Declaração de Pagamento. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº 272, fls. 014-015, lavrada em 22/12/2021, protocolada sob o nº 108.351, em 22/12/2021. **VALOR DECLARADO**: R\$13.700.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Conforme declarado no título, o "ITBI" foi recolhido pela guia nº 1813/2021, em 12/10/2021, com avaliação de R\$13.700.000,00. **TRANSMITENTE**: GOL DE PLACA MARKETING ESPORTIVO LTDA, já qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE**: RESENDE FUTEBOL CLUBE, já qualificado na matrícula. **Previsão**: CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoas n.ºs: PJ162 de 22/12/2021, PF5140, PF5141, PF5142, PF5143 de 22/12/2021, PJ163 de 22/12/2021 e PF5144 de 22/12/2021. Feitas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de remittidos negativos, na forma do Previsão nº 29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 404E762E.029.2a79.a70e.e817.3f78.96e4.4321.bbd4.fabb.ccf9.f350.2fc8.8066.3176.eff6.daff.4416.da55, em 07/01/2022. **Emolumentos** (valores em R\$): 27499,08, FETJ: 4699,81, FUNDPERJ: 1174,95, FUNPERJ: 1174,95, FUNARPEN: 939,86, PCVA: 469,42, ISS: 1198,42, Distribuição: 0,00, Total: 33.156,59 (Base de Cálculo R\$13.700.000,00). **Poder Judiciário** - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônica EDZU 72458 OPW. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrr.jus.br/sitopublico>. Resende, 07/01/2022.

Continuação da folha

02

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sônia Marilda Pêres Alves

TABEJA

Endereço: RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32818 / Data da Certidão: 21/09/2022.

SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RESENDE - RJ 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

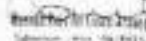
MATRÍCULA

32.818

FOLHA

02

expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 647.824.151-00, filha de Paulo Fernando Marcondes Ferraz e Silvia Amélia Chagas Marcondes Ferraz, residente e domiciliado na Rua Embaixador Graça Aranha, 192, Leblon, Cond. Jardim Penambuco, Rio de Janeiro/RJ (Na proporção de 20,6588222465% para o primeiro adquirente e 79,3301077014% para o segundo adquirente). Provimento CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoa nº: PF162 de 22/12/2021, PF5140, PF5141, PF5142, PF5143 de 22/12/2021, PF5911 e PF5912 de 29/03/2022. Feitas consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº 29/2013, de 13/03/2013, do CNJ, Código Hash: 446d.2e6d.58b5.e849.78e1.570d.d8e5.6dc3.99ab.4b1f.55de.3cb2.5853.bebe.3d50.e3f8.7a44.c6f1.e8ea.3bc1.a1a3.8ca3.56b4.e849.8aee.e33c.c907.b738.d65d.b265, emitidas em 01/04/2022. Emolumentos (valores em R\$): 25947,08, FEIJ: 5189,41, FUNDPERJ: 1297,35, FUNPERJ: 1297,35, FUNARPEN: 1037,88, PCVA: 518,32, ISS: 1323,27, Distribuição: 0,00, Total: 36610,66 (Base de Cálculo R\$13.700.000,00). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EECF 92094 XSW. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 01/04/2022.


Sônia Marilda Pêres Alves
Substituta - Of. 2º Of. de J. de R.

AV - 6 - 32.818 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenuptial, lavrada no 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, Livro nº 7020, fls. 48, de 23/12/2013, certidão de casamento expedida em 28/01/2014, pelo 5º Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital do Rio de Janeiro, e requerimento de 29/03/2022, protocolados sob o nº 109.116, em 29/03/2022, fica averbado que o pacto antenuptial realizado entre Carlos Augusto Saade Montenegro e Maria Pia Chagas Marcondes Ferraz, que após o casamento registrado em 28/01/2014, passou a assinar Maria Pia Chagas Marcondes Ferraz Montenegro, convencionando o regime da separação de bens, encontra-se registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, na Ficha Auxiliar nº 6928, em 21/02/2014. Emolumentos (valores em R\$): 134,41, FEIJ: 26,88, FUNDPERJ: 6,72, FUNPERJ: 6,72, FUNARPEN: 3,37, PCVA: 2,43, ISS: 6,84, Distribuição: 0,00, Total: 189,37. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EECF 92095 HDZ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 01/04/2022.


Sônia Marilda Pêres Alves
Substituta - Of. 2º Of. de J. de R.



Cartório do 2º Ofício

Serviço Notarial e Registral | Sonia Marilda P. Alves
Resende / RJ | Tabellã / Oficial

Rua Henrique Sívori, nº 22 - Bairro Campos Elíseos - CEP 27.542-110 - Resende - RJ
Tel/Fax: (24) 3355-0168 - (24) 7812-2814 - ID 120* 95765 - www.cartorio2oficio.com.br



LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FOLHA
39.332	01

IMÓVEL: Área de Terra Desmembrada, com 104.836,42m² e frente para a Avenida Professor Darcy Ribeiro, (oriunda do desmembramento do lote 41 com 141.737,41m², da Fazenda Aliança), localizada em Macrozona Industrial (MIND), área urbana do 1º Distrito desta cidade, através da Lei 3.000/2013 de 22/01/2013 (Novo Plano Diretor do Município de Resende), Referência Cadastral nº 33.2.05.07.02.000, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 104, de coordenadas N=7.511.325,143m e E=549.408,220m, situado na margem esquerda do Córrego da Gerônimo; deste, segue confrontando com o Córrego da Gerônimo, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°37'39" e 4,92m até o vértice 103, de coordenadas N=7.511.521,895m e E=549.404,331m; 201°29'06" e 8,76m até o vértice 102, de coordenadas N=7.511.513,740m e E=549.401,321m; 184°32'04" e 7,67m até o vértice 101, de coordenadas N=7.511.506,098m e E=549.400,715m; 257°19'35" e 12,67m até o vértice 100, de coordenadas N=7.511.503,317m e E=549.388,350m; 284°57'51" e 14,47m até o vértice 99, de coordenadas N=7.511.507,053m e E=549.374,374m; 292°46'42" e 13,85m até o vértice 98, de coordenadas N=7.511.512,416m e E=549.361,602m; 279°26'50" e 15,00m até o vértice 97, de coordenadas N=7.511.514,878m e E=549.346,804m; 249°12'49" e 14,65m até o vértice 96, de coordenadas N=7.511.509,680m e E=549.333,109m; 242°32'22" e 17,56m até o vértice 95, de coordenadas N=7.511.501,382m e E=549.317,527m; 202°25'48" e 17,66m até o vértice 94, de coordenadas N=7.511.485,256m e E=549.310,788m; 123°51'31" e 10,96m até o vértice 93, de coordenadas N=7.511.479,192m e E=549.319,886m; 170°00'04" e 10,21m até o vértice 92, de coordenadas N=7.511.469,100m e E=549.321,658m; 247°18'56" e 8,39m até o vértice 91, de coordenadas N=7.511.465,865m e E=549.313,916m; 258°06'47" e 15,17m até o vértice 90, de coordenadas N=7.511.462,739m e E=549.299,067m; 252°52'26" e 8,39m até o vértice 89, de coordenadas N=7.511.460,269m e E=549.291,051m; 291°20'31" e 18,88m até o vértice 88, de coordenadas N=7.511.467,140m e E=549.273,466m; 275°39'30" e 18,31m até o vértice 87, de coordenadas N=7.511.468,945m e E=549.255,240m; 265°28'21" e 21,42m até o vértice 86, de coordenadas N=7.511.467,253m e E=549.233,890m; 251°29'50" e 20,25m até o vértice 85, de coordenadas N=7.511.460,828m e E=549.214,684m; 233°43'05" e 23,60m até o vértice 84, de coordenadas N=7.511.446,861m e E=549.195,659m; 234°24'15" e 23,31m até o vértice 83, de coordenadas N=7.511.433,292m e E=549.176,702m; 218°16'53" e 21,05m até o vértice 82, de coordenadas N=7.511.416,769m e E=549.163,662m; 183°21'56" e 16,25m até o vértice 81, de coordenadas N=7.511.400,548m e E=549.162,708m; 183°21'53" e 1,38m até o vértice 80, de coordenadas N=7.511.399,171m e E=549.162,627m; 171°18'45" e 19,39m até o vértice 79, de coordenadas N=7.511.380,007m e E=549.165,556m; 170°10'27" e 46,18m até o vértice 78, de coordenadas N=7.511.334,506m e E=549.173,436m; 257°37'21" e 19,64m até o vértice 77, de coordenadas N=7.511.330,295m e E=549.154,251m; 161°09'01" e 25,29m até o vértice 76, de coordenadas N=7.511.306,168m e E=549.162,488m; 134°39'10" e 24,88m até o vértice 75, de coordenadas N=7.511.288,685m e E=549.180,184m; 138°29'30" e 10,63m até o vértice 74, de coordenadas N=7.511.280,728m e E=549.187,226m; 153°50'03" e 12,96m até o vértice 73, de coordenadas N=7.511.269,083m e E=549.192,922m; 180°26'02" e 11,96m até o vértice 72, de coordenadas N=7.511.257,125m e E=549.192,831m; 268°01'27" e 11,41m até o vértice 71, de coordenadas N=7.511.256,732m e E=549.181,428m; 317°27'19" e 25,78m até o vértice 70, de

Continua no verso

 Sonia Marilda P. Alves
 Tabellã / Oficial
 Matr. 949975

AAA 3707545

coordenadas N=7.511.275,723m e E=549.163,999m; 278°40'12" e 10,68m até o vértice 69, de coordenadas N=7.511.277,333m e E=549.153,436m; 241°16'53" e 16,57m até o vértice 68, de coordenadas N=7.511.269,371m e E=549.138,903m; 262°50'16" e 8,42m até o vértice 67, de coordenadas N=7.511.268,321m e E=549.130,547m; 226°12'55" e 7,56m até o vértice 66, de coordenadas N=7.511.263,090m e E=549.125,090m; 200°47'19" e 27,06m até o vértice 65, de coordenadas N=7.511.237,795m e E=549.115,487m; 128°11'07" e 17,18m até o vértice 64, de coordenadas N=7.511.227,174m e E=549.128,990m; 140°13'43" e 7,86m até o vértice 63, de coordenadas N=7.511.221,129m e E=549.134,022m; 165°38'11" e 15,30m até o vértice 62, de coordenadas N=7.511.206,302m e E=549.137,819m; 107°33'33" e 6,94m até o vértice 61, de coordenadas N=7.511.204,207m e E=549.144,440m; 183°53'56" e 8,72m até o vértice 60, de coordenadas N=7.511.195,507m e E=549.143,847m; 215°37'55" e 3,56m até o vértice 59, de coordenadas N=7.511.192,617m e E=549.141,775m; 256°53'41" e 6,37m até o vértice 58, de coordenadas N=7.511.191,172m e E=549.135,569m; 280°48'53" e 11,14m até o vértice 57, de coordenadas N=7.511.193,262m e E=549.124,630m; 239°41'12" e 20,53m até o vértice 56, de coordenadas N=7.511.182,902m e E=549.106,910m; 221°17'54" e 9,84m até o vértice 55, de coordenadas N=7.511.175,507m e E=549.100,414m; 180°06'38" e 27,35m até o vértice 54, de coordenadas N=7.511.148,158m e E=549.100,362m; 195°35'09" e 8,08m até o vértice 53, de coordenadas N=7.511.140,375m e E=549.098,190m; 174°48'12" e 5,71m até o vértice 52, de coordenadas N=7.511.134,683m e E=549.098,708m; 224°39'24" e 4,34m até o vértice 51, de coordenadas N=7.511.131,598m e E=549.095,661m; 325°06'46" e 3,95m até o vértice 50, de coordenadas N=7.511.134,840m e E=549.093,400m; 254°56'09" e 10,14m até o vértice 49, de coordenadas N=7.511.132,205m e E=549.083,609m; 227°48'07" e 7,24m até o vértice 48, de coordenadas N=7.511.127,339m e E=549.078,243m; deste, segue confrontando com o Lote 41 Remanescente, de propriedade de ANDRÉ FRANCISCO WHATELY FORTES com os seguintes azimutes e distâncias: 232°53'49" e 2,73m até o vértice P1, de coordenadas N=7.511.125,689m e E=549.076,062m; 271°36'59" e 152,62m até o vértice P2, de coordenadas N=7.511.129,994m e E=548.923,505m; 271°36'59" e 6,21m até o vértice P3, de coordenadas N=7.511.130,169m e E=548.917,296m; 16°36'46" e 15,42m até o vértice P4, de coordenadas N=7.511.144,947m e E=548.921,705m; 12°38'04" e 133,19m até o vértice P5, de coordenadas N=7.511.274,907m e E=548.950,836m; 15°52'15" e 19,60m até o vértice P6, de coordenadas N=7.511.293,757m e E=548.956,195m; 20°15'23" e 39,12m até o vértice P7, de coordenadas N=7.511.330,455m e E=548.969,739m; 22°59'20" e 10,36m até o vértice P8, de coordenadas N=7.511.339,995m e E=548.973,786; 48°50'42" e 13,76m até o vértice P9, de coordenadas N=7.511.349,049m e E=548.984,145m; 22°59'20" e 76,59m até o vértice P10, de coordenadas N=7.511.419,553m e E=549.014,056m; 24°35'25" e 96,23m até o vértice P11, de coordenadas N=7.511.507,058m e E=549.054,101m; 26°09'45" e 17,33m até o vértice V34, de coordenadas N=7.511.522,640m e E=549.061,681m; deste, segue confrontando com SIDERÚRGICA VOTORANTIM com os seguintes azimutes e distâncias: 58°47'18" e 293,66m até o vértice 4003, de coordenadas N=7.511.674,817m e E=549.312,840m; 147°51'07" e 5,11m até o vértice P9, de coordenadas N=7.511.670,489m e E=549.315,560m; 147°29'02" e 172,37m até o vértice 104, chegando assim ao ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 104.836,42 m². (Cento e quatro mil e oitocentos e trinta e seis virgula quarenta e dois metros quadrados). PROPRIETÁRIO: ANDRÉ FRANCISCO WHATELY FORTES, brasileiro, administrador rural, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº07211597-5, expedida em 09/05/1984, pelo IFF, inscrito no CPF/MF sob o nº743.910.897-34, residente e domiciliado na Rua Zenaide Villela, 177, Jardim Brasília, nesta cidade.

Continua na fôl. 5.

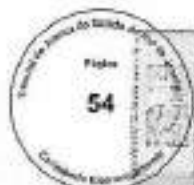


Cartório do 2º Ofício

Serviço Notarial e Registral
Resende / RJ

Sônia Marilda P. Alves
Tabeliã / Oficial

Rua Henrique Sívori, nº 22 - Bairro Campos Elíseos - CEP 27 542-110 - Resende - RJ
Tel/Fax: (24) 3355-0168 - (24) 7812-2814 - ID 120* 96785 - www.cartorio2oficio.com.br



LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA

39.332

FOLHA

02

TÍTULOS AQUISITIVOS: Formel de Partilha extraído dos autos do inventário dos bens por Francisco Fortes Filho, expedido em 05/11/2003, pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca desta cidade, homologada por sentença proferida em 11/08/2003, e requerimento de 11/11/2003, registrados no ato R-6 da matrícula 18.216, em 14/11/2003; e, Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº 292, fls. 148/151, de 30/07/2004, re-antificada pela escritura lavrada no mesmo Ofício, Livro 297, fls. 021, de 14/06/2005, registrada no ato R-11 da matrícula 18.216, em 23/06/2005. Resende, 27/10/2016.

Renata Reis da Costa Araújo
Tabeliã / Oficial

AV - 1 - 39.332 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** A presente matrícula foi aceita em face ao desmembramento averbado no ato AV-3 da matrícula 37.915, nesta data. Resende, 27/10/2016.

Renata Reis da Costa Araújo
Tabeliã / Oficial

AV - 2 - 39.332 - **RESERVA LEGAL:** Nos termos do requerimento de 19/05/2016, Memorial Descritivo de 18/10/2016, planta aprovada em 09/09/2016, pela Prefeitura Municipal de Resende, através do processo nº 18.562/2016, Declaração de 25/10/2016, ART nº 01.00449294, do Responsável Técnico, Antonio Martins de Faria, protocolados sob o nº 93.006, em 19/05/2016, fica averbado que, consta no ato AV-22 da matrícula 18.216, em 13/11/2012, a reserva legal sobre a Glebe 1 Remanescente 2 APWF, com área de 674.330,12m², sendo que parte da reserva legal, denominada existente 3, com 3.147,93m² e existente 4 com 5.719,90m², ficaram localizadas no imóvel da presente matrícula, que conforme memorial descritivo e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Resende, em 09/09/2016, as referidas áreas de reserva legal foram retificadas, ficando conseqüentemente com as seguintes características: 1) **Reserva Legal Existente 3, com 2.209,05m²:** Inicia-se a descrição deste perímetro da RESERVA LEGAL EXISTENTE 3, no vértice RLE63, de coordenadas N=7511610,313m e E=549353,922m; deste, segue confrontando com a SIDERÚRGICA VOTORANTIM, com azimute de 147°28'52" e distância de 70,65m até o vértice RLE64, de coordenadas N=7511550,743m e E=549391,900m; deste, segue confrontando com a APP EXISTENTE, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°17'00" e 9,47m até o vértice RLE65, de coordenadas N=7511544,566m e E=549384,723m; 219°40'40" e 8,60m até o vértice RLE66, de coordenadas N=7511537,949m e E=549379,234m; 285°14'27" e 19,13m até o vértice RLE67, de coordenadas N=7511542,982m e E=549360,762m; 272°31'37" e 21,78m até o vértice RLE68, de coordenadas N=7511543,942m e E=549339,001m; deste, segue confrontando com a Área Desmembrada do Lote 41, com os seguintes azimutes e distâncias: 344°23'03" e 2,38m até o vértice RLE69, de coordenadas N=7511546,239m e E=549338,360m; 354°03'23" e 12,33m até o vértice RLE70, de coordenadas N=7511558,500m e E=549337,083m; 6°32'30" e 16,81m até o vértice RLE71, de coordenadas N=7511575,203m e E=549338,992m; 17°22'55" e 14,45m até o vértice RLE72, de coordenadas N=7511588,390m e E=549343,314m; 24°42'44" e 12,12m até o vértice RLE73, de coordenadas N=7511600,000m e E=549348,381m; 28°14'56" e 11,71m até o vértice RLE63, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 2.209,05 m². (Dois mil e duzentos e nove vírgula cinco metros quadrados); e, 2) **Reserva Legal Existente 4, com 5.320,40m²:** Inicia-se a descrição deste perímetro da RESERVA LEGAL EXISTENTE 4, no vértice RLE74, de coordenadas N=7511396,878m e E=549132,859m; deste, segue confrontando com a APP EXISTENTE, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°54'30" e 40,91m até o vértice RLE75, de coordenadas N=7511356,480m e E=549139,323m; 225°49'37" e 14,64m até o vértice RLE75a, de coordenadas N=7511346,277m e E=549128,821m; 199°53'11" e 13,11m até o vértice RLE75b, de coordenadas N=7511333,948m e E=549124,362m; 176°37'36" e

Renata Reis da Costa Araújo
Tabeliã / Oficial

Renata Reis da Costa Araújo
Tabeliã / Oficial

Renata Reis da Costa Araújo
SUBSTITUTA
Mat - 04/09/75

AM 3707544

14,27m até o vértice RLE75e, de coordenadas N=7511319,700m e E=549125,202m; 165°14'55" e 11,49m até o vértice RLE75d, de coordenadas N=7511308,589m e E=549128,128m; 155°17'27" e 9,53m até o vértice RLE75e, de coordenadas N=7511299,927m e E=549132,113m; 242°31'51" e 2,31m até o vértice RLE76, de coordenadas N=7511298,848m e E=549130,075m; 261°08'38" e 5,64m até o vértice RLE77, de coordenadas N=7511297,979m e E=549124,499m; *deste, segue confrontando com a Área Desmembrada do Lote 41, com os seguintes azimutes e distâncias:* 294°47'40" e 20,71m até o vértice RLE78, de coordenadas N=7511306,663m e E=549105,700m; 298°58'39" e 17,04m até o vértice RLE79, de coordenadas N=7511314,920m e E=549090,791m; 330°46'58" e 18,38m até o vértice RLE80, de coordenadas N=7511326,926m e E=549076,873m; 327°16'19" e 18,16m até o vértice RLE81, de coordenadas N=7511342,200m e E=549067,057m; 351°02'49" e 20,32m até o vértice RLE82, de coordenadas N=7511362,272m e E=549063,895m; 16°59'08" e 19,61m até o vértice RLE83, de coordenadas N=7511381,025m e E=549069,623m; 43°47'12" e 17,39m até o vértice RLE84, de coordenadas N=7511393,581m e E=549081,658m; 71°09'46" e 19,38m até o vértice RLE85, de coordenadas N=7511399,833m e E=549100,000m; 93°03'24" e 22,07m até o vértice RLE86, de coordenadas N=7511398,661m e E=549122,034m; 99°21'29" e 10,97m até o vértice RLE74, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 5.320,40m². (Cinco mil e trezentos e vinte vírgula quarenta metros quadrados). *Consta na Declaração de 25/10/2016, assinada pelo responsável técnico, Antonio Martins de Faria, que a alteração de reserva legal existente (3 e 4), não está prejudicando a área de reserva legal, conforme comprovado pela Certidão expedida pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA. Nos termos do artigo 18 §4º c/c art.19 ambos da Lei 12651/2012, o registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis e a inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou possessor da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 7ab2.0444.cd90.3a76.965d.a870.fbf0.0345.42ae.e067, em 27/10/2016. Encargamentos (valores em R\$): 89,23, FETJ: 17,84, FUNDPERJ: 4,46, FUNPERJ: 4,46, FUNARPEN: 3,56, PMCMV: 1,78, ISS: 4,46, Máfia: 13,28, Acoterj: 0,26, Distribuição: 0,00, Total: 139,33. Resende, 27/10/2016. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EBTW 74266 DOL. Confira a validade do selo em: <https://www3.tju.jus.br/sitepublico>.*

Assinada em 27/10/2016
Sobrinho - Adv. 1º/2015

R - 3 - 39.332 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº355, fls.146/147, lavrada em 20/12/2016, protocolada sob o nº94.408, em 20/12/2016. **VALOR DECLARADO:** R\$2.960.000,00 (dois milhões e novecientos mil reais), recebido da seguinte forma: R\$1.490.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa mil reais) em moeda corrente e legal do país, sendo R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) recebidos como forma de liquidação dos contratos de mútuo assumido em agosto/2016 com a compradora e R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) em maio/2016; e, R\$1.410.000,00 (um milhão e quatrocentos e dez mil reais) na data da escritura, através do cheque administrativo nº016021 contra o Banco Bradesco S/A, agência 0471-5, no qual foi dada plena e irrevogável quitação. **TRANSMISSÃO:** Conforme declarado no título, o "TTBI" foi recolhido pela guia nº39704/2016, em 15/12/2016, com avaliação de R\$2.900.000,00. **TRANSMITENTE:** ANDRE FRANCISCO WHATELY FORTES, portador da carteira de identidade nº00034556523, expedida em 08/03/2016, pelo DETRAN/RJ, residente e domiciliado na Estrada Resende Riachuelo, km 20, nesta cidade, já qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE:** GOL DE PLACA MARKETING ESPORTIVO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.894.882/0001-23, com sede na Travessa do Paço, 23, conjunto 405, parte, Centro, Rio de

Continua no verso 2

