

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1367 / CNM: 092635.2.0001367-03 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.

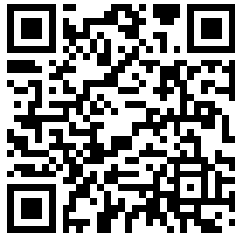
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1367 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ.SEROPEDICA, 16 de abril de 2026. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCN 33510 QYU**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## Seropédica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1367 / CNM: 092635.2.0001367-03 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001367-03


CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha
1367	1
Matrícula	Livro
22/02/2013	2


Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ

Sandra Airoso Linhares - Oficial


**IMÓVEL:** LOTE Nº34 (TRINTA E QUATRO) do Projeto de Assentamento "CASAS ALTAS", situado no Município de Seropédica/RJ, antigo 2º distrito de Itaguaí, sem benfeitorias, assim descrito: Do M115 - M116, mede 194,16m no az 120°30'32"; Do M116 - M145, mede 344,79m no az de 229°20'29"; Do M145-M146, mede 186,31m no az de 301°24'04"; Do M146-M115, mede 339,57m no az de 48°14'28", com a área de 6.1956ha. Limites e Confrontações: Ao Norte: Estrada e lotes 33 e 35. Este: Lote 36; Sul: Severino Salustiano de Faria; Oeste: lote 32. Cadastrado do INCRA sob o nº514.039.009.318-1 e na Receita Federal NIRF nº6.915.134-2. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, autarquia federal, criada pelo Decreto-Lei 2.363 de 21/10/87 (D.O.U. de 22/10/87) com sede em Brasília - DF e representação no Largo de São Francisco de Paulo, 34-11º andar, Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº00.375.972/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2AE, fls.56 Matrícula nº8511 do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Itaguaí. O Oficial 

**R1M1367- Protocolo 1 nº2018 - TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - conforme Título de Domínio, sob Condição Resolutiva lavrado no INCRA às fls.277 do Livro Fundiário SITT/2000 em 28/12/2000 nº do título 0026/0017, o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, acima qualificado vende o imóvel objeto da presente matrícula a **VALDEMAR PEDRO DA SILVA**, brasileiro, agricultor/camponês, portador da identidade nº04402463-6 IFP e CPF nº115.765.457-68, casado com MARIA DO CARMO E SILVA, brasileira, agricultora/camponesa, portadora da identidade nº1093989 IFP e CPF nº826.162.997-04, pelo preço de R\$3.481,93, pagável em 17 (dezesete) prestações anuais e sucessivas de R\$204,82 (duzentos e quatro reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2003. Demais cláusulas e condições constam do referido título, cuja cópia fica arquivada, do que dou fé. Foram apresentadas Certidão Negativa de ITR e CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, relativo aos exercícios de 2006 a 2009. Isento da apresentação do ITBI de conformidade com o art. 184 parágrafo 5º da Constituição da República, c/c art.26 da Lei 8629/93 (Of. Inkra/SR-07/G/N/36 de 15/07/02). Emol.R\$710,82 - FETJ R\$142,16 - Funperj R\$35,54 - Fundperj R\$35,54 - Funarpen R\$28,43 - Prenot.R\$ 8,98 - Lei 3761/02 R\$10,65. Seropédica, 22 de fevereiro de 2013. O Oficial 

(R).1 ato  
RUG68911 AND

**AV2M1367-Protocolo nº2027-CERTIDÃO DE QUITAÇÃO** - Conforme Certidão de Quitação expedida em 01/03/2013 pelo INCRA, assinado pelo Sr. Leandro Pires Conti Guimarães, Superintendente Regional Subst. portaria/INCRA/P/nº561/2012, referente ao Processo 54180.000036/2013-74; procedo a presente averbação para constar a **QUITAÇÃO** do pagamento de prestações, relativas a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, pelo Sr. VALDEMAR PEDRO DA SILVA, acima qualificado. A presente certidão destina-se apenas para atestar a quitação referida, não podendo o lote ser alienado a terceiros, sem que haja prévia anuência do INCRA, de conformidade com o preconizado no Art. 72 do Decreto 59.428 de 27/10/1996, enquanto vigente a condição resolutiva constante daquele título ou enquanto não outorgada a respectiva carta liberatória. Emol.R\$79,85 - FETJ R\$15,97 - Funperj R\$3,99 - Fundperj R\$3,99 - Prenot.R\$ 8,25 - Lei 3761/02 R\$10,25 Seropédica, 08 de março de 2013. O Oficial 

(R).1 ato  
RUG69064 YKD

**AV3M1367-Protocolo nº2045 - AVERBAÇÃO DA LIBERAÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - Conforme Ofício INCRA/SR-07/G/Nº334/2013 de 12/03/2013, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - INCRA/RJ, assinado pelo Ilmo Sr. Gustavo Souto de Noronha, Superintendente Regional do Rio de Janeiro portaria/INCRA/P/nº129/2010; comunica que de acordo com o contido nos autos do processo administrativo nº54180.000036/2013-74, que o título de propriedade sob condição resolutiva nº00260017 em nome de VALDEMAR PEDRO DA SILVA, referente ao lote rural objeto da presente matrícula, está **LIBERADO** das CLÁUSULAS RESOLUTIVAS nele convencionadas. Emol.R\$84,45 - FETJ R\$16,89 - Funperj R\$4,22 - Fundperj R\$4,22-Funarpen R\$3,37-Prenot.R\$ 8,98-Lei 3761/02 R\$10,65.Seropédica, 19 de março de 2013. O Oficial 

(R).1 ato  
RUG69160 OGZ

# Seropédica 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1367 / CNM: 092635.2.0001367-03 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001367-03

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO	
Matrícula	Ficha
1367	1
Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ	
Matrícula	Livro
22/02/2013	2
Sandra Airoso Linhares - Oficial	
<b>AV4M1367 - Protocolo1 nº2067</b> - Por requerimento em forma legal, datado de 26/03/2013, procedo a presente averbação para constar que o proprietário casou-se em data de 22/01/1961, sob o regime da comunhão de bens e que o mesmo é portador da identidade nº044024863-6 expedida pelo IFP/RJ em 16/07/1977. Seropédica, 27 de março de 2013. Emol.R\$71,53 - FETJ R\$14,30 - Funperj R\$3,57 - Fundperj R\$3,57 - Funarpen R\$2,86 - PMCMV R\$1,43 - Prenot.R\$21,03 - Lei 3761/02 R\$10,05. O Oficial <i>[Assinatura]</i>	
(R).1 ato RUG69263 MSR	
<b>R5M1367 - Protocolo1 nº2060 - Transmitentes: VALDEMAR PEDRO DA SILVA e sua mulher MARIA DO CARMO E SILVA</b> , qualificados acima. <b>Adquirente: META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA</b> , Sociedade Empresária Limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº08.380.788/0001-10, com sede à Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques nº1121 casa 3, Real Parque, Município de São Paulo/SP. Título: Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Escritura Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, no Livro 038, fls 108/109v ato nº077 em data de 21/03/2013. Valor do Contrato: R\$589.000,00 (quinhentos e oitenta e nove mil reais). Recebidos. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 27 de março de 2013. Emol.R\$1303,79 - FETJ R\$260,75 - Funperj R\$65,18 - Fundperj R\$65,18 - Funarpen R\$52,15 - PMCMV R\$26,01 - Prenot.R\$21,03 - Lei 3761/02 R\$10,05. O Oficial <i>[Assinatura]</i>	
(R).1 ato RUG69264 TFD	
<b>ANOTAÇÃO:</b> CERTIFICA, constar averbado na matrícula 2117 do Livro 2-G, transportada para a matrícula 8511 do Livro 2-AC, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, que foram destinados os Lotes 15 e 71 para a RESERVA LEGAL COLETIVA referente ao Projeto de Assentamento CASAS ALTAS, conforme Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório supra mencionado. Seropédica 17 de dezembro de 2013. O Oficial <i>[Assinatura]</i>	
<b>R6M1367-Protocolo1 nº3217 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Por Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, integrante à Cédula de Crédito Bancária nº de controle 001001491-8, emitida aos 17/03/15 na Cidade de Ribeirão Preto/SP e Anexo I, <b>a emitente NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA</b> , inscrita no CNPJ sob o nº17.316.559/0001-28, com sede na Rua Dezenove nº1280 Qd 47 Lt 13, Itumbiara/GO, e na qualidade de <b>Intervenientes Garantidores: ALBERTO SAMAIA NETO</b> , portador da identidade nº9110703-9 SSP/SP e CPF nº057.619.968-04, com endereço na Rua Itacema 100/61, São Paulo/SP e <b>META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA</b> , inscrita no CNPJ sob o nº08.380.788/0001-10, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 28 Conj.82, São Paulo/SP, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 2.106.504,00 ao <b>BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A</b> , inscrito no CNPJ sob o nº00.517.645/0001-04, com sede na Avenida Presidente Vargas 2121 - 4º andar, Ribeirão Preto/SP, para garantia do empréstimo no valor de R\$865.800,00(oitocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais), concedido a <b>NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA</b> e cujo pagamento se fará na Praça de Ribeirão Preto/SP, da seguinte forma: Carência: 12 meses - Amortização: 48 prestações mensais - Total: 60 meses; Datas de Pagamento: 1ª Parcela de encargos: 15/04/2015 - 1ª Parcela de Amortização: 15/02/2016 - Última Parcela: 15/01/2020; Encargos: Juros 4,50% a.a. incluindo "Del Credere" de 3,00% a.a.- TAC: R\$150,00(cento e cinquenta reais), demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Seropédica, 23 de junho de 2015. Emol.R\$3.394,18 - FETJ R\$678,73- Funperj R\$169,55-Fundperj R\$169,55-Funarpen R\$135,64-PMCMV R\$67,06-Prenot.R\$23,69-Lei 3761/02 R\$12,00. O Oficial <i>[Assinatura]</i>	
Selo Eletrônico nº EAQY 45202 PMP	
CONTINUAÇÃO FICHA 2	

## Seropédica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1367 / CNM: 092635.2.0001367-03 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.


MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001367-03


CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO


Matrícula	Ficha
1367	2
Matrícula	Livro
28/09/2014	2

Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ

Sandra Airoso Linhares - Oficial

**AV7M1367 - Protocolo 1 nº4222 datado de 23/09/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento em forma legal, datado de 22/08/2016 e Instrumento de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária expedido pelo Banco Ribeirão Preto S/A, em 04/07/2016, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária constante do R6 da presente matrícula. Seropédica, 28 de setembro de 2016. Emol.R\$98,67 - FETJ R\$19,73 - Funperj R\$4,93 - Fundperj R\$4,93 - Funarpen R\$3,94 - ISS R\$4,93 - Prenot.R\$27,19 - Lei 3761/02 R\$13,28. O Oficial   
**Selo Eletrônico: EBQT 70431 JJK**

**R8M1367-Protocolo1 nº4223 datado de 23/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, integrante à Cédula de Crédito Bancária nº de controle 001001585-7, emitida aos 04/07/2016 na Cidade de Ribeirão Preto/SP e Anexo I, **a emitente NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº17.316.559/0001-28, com sede na Rua Dezenove nº1280 Qd 47 Lt 13, Itumbiara/GO, e na qualidade de **Intervenientes Garantidores: ALBERTO SAMAIA NETO**, portador da Identidade nº9110703-9 SSP/SP e CPF nº057.619.968-04, com endereço na Rua Itacema 100/61, São Paulo/SP e **META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº08.380.788/0001-10, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 28 Conj.82, São Paulo/SP, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 2.799.000,00 (dois milhões e setecentos e noventa e nove mil reais) ao **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº00.517.645/0001-04, com sede na Avenida Presidente Vargas 2121 - 4º andar, Ribeirão Preto/SP, para garantia do empréstimo no valor de R\$800.000,00(oitocentos mil reais), concedido a **NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA** e cujo pagamento se fará na Praça de Ribeirão Preto/SP, da seguinte forma: Carência: 12 meses - Amortização: 48 meses - Total: 60 meses; Datas de Pagamento: 1ª Parcela de encargos: 15/10/2016 - 1ª Parcela de Amortização: 15/08/2017 - Última Parcela: 15/07/2021; Encargos: Juros: 7,60% aa, acima da Taxa de Juros de longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, incluindo o "Del Credere" de 6,00% a.a. - TAC: R\$1.000,00 (hum mil reais), demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Seropédica, 28 de setembro de 2016. Emol.R\$4.538,58 - FETJ R\$907,53-Funperj R\$226,76-Fundperj R\$226,76-Funarpen R\$181,36-PMCMV R\$89,94 - ISS226,76 - Prenot.R\$27,19-Lei 3761/02 R\$13,28. O Oficial   
**Selo Eletrônico: EBQT 70432 FPC**

**R9M1367-Protocolo1 nº4262 datado de 25/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, integrante à Cédula de Crédito Bancária nº de controle 001001491-8, emitida aos 04/07/2016 na Cidade de Ribeirão Preto/SP e Anexo I, **a emitente NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº17.316.559/0001-28, com sede na Rua Dezenove nº1280 Qd 47 Lt 13, Itumbiara/GO, e na qualidade de **Intervenientes Garantidores: ALBERTO SAMAIA NETO**, portador da Identidade nº9110703-9 SSP/SP e CPF nº057.619.968-04, com endereço na Rua Itacema 100/61, São Paulo/SP e **META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº08.380.788/0001-10, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 28 Conj.82, São Paulo/SP, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 2.799.000,00 (dois milhões e setecentos e noventa e nove mil reais) ao **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº00.517.645/0001-04, com sede na Avenida Presidente Vargas 2121 - 4º andar, Ribeirão Preto/SP, para garantia do empréstimo no valor de R\$865.800,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais), concedido a **NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA** e cujo pagamento se fará na Praça de Ribeirão Preto/SP, da seguinte forma: Carência: 12 meses - Amortização: 48 meses - Total: 60 meses; Datas de Pagamento: 1ª Parcela de encargos: 15/04/2015 - 1ª Parcela de Amortização: 15/02/2016 - Última Parcela: 15/01/2020; Encargos: Juros: 4,50% aa, incluindo o "Del Credere" de 3,00% a.a. - TAC: R\$150,00 (cento e cinquenta reais), demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Seropédica, 25 de outubro de 2016. Emol.R\$4.538,58 - FETJ R\$907,53-Funperj R\$226,76-Fundperj R\$226,76-Funarpen R\$181,36-PMCMV R\$89,94 - ISS226,76 - Prenot.R\$27,19-Lei 3761/02 R\$13,28. O Oficial   
**Selo Eletrônico: EBQT 71095 WEC**

## Seropédica 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1367 / CNM: 092635.2.0001367-03 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.


MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001367-03


CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO


Matrícula	Ficha
1367	2
Matrícula	Livro
28/09/2014	2


Rua Benedito Coelho de Castro, 113 - Seropédica - RJ

Sandra Airoso Linhares - Oficial

**AV10M1367- Protocolo 1 nº4275 datado de 09/11/2016 - EX OFFICIO.** Fulcrado no Artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, retifico os Registros 08 e 09 supra desta matrícula, para fazer constar a sua forma correta que vai a seguir retificada. O referido é verdade, Seropédica, 09 de novembro de 2016. O Oficial   
**Selo Eletrônico: EBQT 71241 YXL**

**R11M1367-Protocolo1 nº4223 datado de 23/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, a proprietária **META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos da Lei nº9514/97 o imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº00.517.645/0001-04, com sede na Avenida Presidente Vargas 2121 - 4º andar, Ribeirão Preto/SP, para garantir a dívida no valor de R\$1.665.800,00 (hum milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais), decorrente das obrigações assumidas no âmbito das seguintes Cédulas mencionadas no Instrumento: **CCB1 nº001001491-8** no valor de R\$865.800,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais), com vencimento em 15/01/2020, que será pago em 48 prestações mensais, sendo a primeira parcela de amortização em 15/02/2016 e a última parcela em 15/01/2020, na praça de Ribeirão Preto/SP, com encargos remuneratórios de 4,50% a.a. incluindo "Del Credere" de 3,00% a.a. , TAC R\$150,00 (cento e cinquenta reais). **CCB2 nº001001585-7** no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), com vencimento em 15/07/2021, que será pago em 48 prestações mensais, sendo a primeira parcela de amortização em 15/08/2017 e a última parcela em 15/07/2021, na praça de Ribeirão Preto/SP, com encargos remuneratórios de 7,60% a.a., acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, incluindo "Del Credere" de 6,00% a.a. , TAC R\$1.000,00 (hum mil reais), **tornam-se todas de origem distintas para com as obrigações e uma como dívida perante o credor**, visando garantir o pagamento do que lhe for devido, compreendendo o principal, juros, remuneração básica, variação cambial (se for o caso), correção monetária, comissões, encargos moratórios e compensatórios, multas, honorários advocatícios e despesas judiciais e extrajudiciais que o credor venha a incorrer para segurança e realização do respectivo crédito, e demais acessórios, tributos, taxas, contribuições, encargos ou despesas que incidam ou venham a incidir sobre tais obrigações, ou sobre as garantias constituídas para tais obrigações, tudo isso sem prejuízo das demais garantias constituídas ou que eventualmente venham a ser constituídas para o mesmo fim. As obrigações garantidas serão pagas na forma descrita nos respectivos Instrumentos. Tendo também como **emitente: NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº17.316.559/0001-28, com sede na Rua Dezenove nº1280 Qd 47 Lt 13, Itumbiara/GO, e na qualidade de **Intervenientes Garantidores: ALBERTO SAMAIA NETO**, portador da Identidade nº9110703-9 SSP/SP e CPF nº057.619.968-04, com endereço na Rua Itacema 100/61, São Paulo/SP e **META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº08.380.788/0001-10, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 28 Conj.82, São Paulo/SP. Valor do imóvel estimado em: R\$2.799.000,00. Seropédica, 09 de novembro de 2016. O Oficial   
**Selos Eletrônicos: EBQT 70432 FPC e EBQT 71095 WEC**

**AV12M1367 - Protocolo1 nº5343 datado de 25/02/2021** - Por requerimento em forma legal e Termo de Quitação e Extinção de Dívida, expedido pelo Banco Ribeirão Preto S/A, datado de 04/02/2021, procedo a presente Averbação para constar o CANCELAMENTO do registro da propriedade fiduciária referente a **CCB2 nº001001585-7**, no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), constante do R11 da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida **TÃO SOMENTE DA CCB2 nº001001585-7**. Seropédica 25 de fevereiro de 2021. Emol.R\$121,73 - FETJ R\$24,34 - Funperj R\$6,08 - Fundperj R\$6,08- Funarpen R\$4,86 - PMCMV R\$2,20 - ISS R\$6,08- Prenot.R\$33,55. O Oficial   
**Selo Eletrônico: EDPR 26258 CPF**

**AV13M1367 - Protocolo1 nº5487 datado de 22/07/2021** - Por requerimento em forma legal datado de 18/07/2021 e Termo de Quitação e Extinção de Dívida, expedido pelo Banco Ribeirão Preto S/A, datado de 02/07/2021, procedo a presente Averbação para constar o CANCELAMENTO do registro da propriedade fiduciária referente a **CCB1 nº001001491-8**, no valor de R\$865.800,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais), constante do R11 da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Seropédica 22 de julho de 2021. Emol.R\$121,73 - FETJ R\$24,34 - Funperj R\$6,08 - Fundperj R\$6,08- Funarpen R\$4,86 - PMCMV R\$2,20 - ISS R\$6,08- Prenot.R\$33,55. O Oficial   
**Selo Eletrônico: EDQN 13789 EPM**

CONTINUA FICHA 3

Seropédica 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091


CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 1367 / CNM: 092635.2.0001367-03 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.


MATRÍCULA CNM: 092635.2.0001367-03


CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula	Ficha	Data	Livro
1367	3	22/07/2021	2

**AV14M1367-Protocolo1 nº5488 datado de 22/07/2021** - Por requerimento em forma legal, datado de 01/07/2021 e Certidão de Ficha Cadastral Completa expedida pela JUCESP - NIRE nº35220993334, datada de 22/07/2021, procedo a presente averbação para constar a mudança de denominação da proprietária **META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA** para **META HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Seropédica, 22 de julho de 2021. Emol.R\$121,73 - FETJ R\$24,34 - Funperj R\$6,08 - Fundperj R\$6,08 - Funarpen R\$4,86 - PMCMV R\$2,20 - ISS R\$6,08- Prenot. R\$33,55. O Oficial  Selo Eletrônico: EDQN 13791 XNX

**R15M1367-Protocolo1 nº5490 datado de 26/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, integrante à Cédula de Crédito Bancária nº2433001, emitida em 26/05/2021 e Carta de Correção datada de 06/07/2021, a proprietária **META HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima, na qualidade de garantidora, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$1.546.000,00 (hum milhão e quinhentos e quarenta e seis mil reais) ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP - Cep:06.029-900, constando como emitente **ALBERTO SAMAIA NETO**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob o nº057.619.968-04, Identidade CNH nº852672356 emitida pelo DTRA/SP, com endereço na Rod Eng Paulo Nilo SP 225, s/n, Rio do Peixe, Brotas/SP - CEP:17.380-000, com o prazo de vigência do limite de 10 anos, com taxa de juros efetiva de 0,08% a.m. e 1% a.a. Demais cláusulas e condições constantes do Título. Seropédica, 26 de julho de 2021. Emol.R\$3.809,75 - FETJ R\$761,95-Funperj R\$190,48-Fundperj R\$190,48-Funarpen R\$152,39-PMCMV R\$75,42-ISS R\$190,48 - Prenot.R\$33,55. O Oficial  Selo Eletrônico: EDQN13846 NXT

**AV16M1367 - Protocolo 1 nº6470 datado de 07/05/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento em forma legal, datado de 07/05/2024 e Termo de Quitação e Liberação de Garantia expedido pelo Banco Bradesco S/A, em 09/04/2024, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária constante do R15 da presente matrícula. Seropédica, 08 de maio de 2024. Emol.R\$1.718,02 - FETJ R\$343,60 - Funperj R\$85,90 - Fundperj R\$85,90 - Funarpen R\$103,08 - ISS R\$85,90 - PMCMV R\$34,36 - PrenotR\$44,22. O Oficial  Selo Eletrônico: EESR 53314 ZEL

**R17M1367-Protocolo1 nº6493 datado de 27/05/2024-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-Por Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, integrante à Cédula de Crédito Bancária nº do documento 237/0504/3500 datado de 04/06/2024, a proprietária **META HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima, na qualidade de garantidora, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$1.770.773,73 (hum milhão, setecentos e setenta mil, setecentos e setenta e três reais e setenta e três centavos) ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP- Cep:06.029-900, constando como emitente **NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº17.316.559/0001-28, com sede na Rua Dezenove nº1280 Qd 47 Lt 13, Itumbiara/GO-Setor Santa Rita-CEP:75515-530; como avalistas **ALBERTO SAMAIA NETO**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob o nº057.619.968-04, Identidade nº9110703-9 SSP/SP, com endereço na Rua Joaquim Candido de Azevedo Marquês nº1121, compl A - casa 2, Vila Morumbi, São Paulo/SP-CEP:05688-021 e **RODRIGO BRENTANI SAMAIA**, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob o nº367.400.498-40, Identidade CNH nº424968111-8 DETRAN/SP, com endereço na Rua Araguari nº536 compl Ap152, Vila Uberabinha, São Paulo/SP-CEP:04514-041, com o prazo da operação de 1826 dias e data para liberação do crédito de 14/06/2024, com taxa de juros efetiva de 1,3999% a.m. e 18,1545% a.a. Demais cláusulas e condições constantes do Título. Seropédica, 13 de junho de 2024. Emol.R\$ 4.730,10-FETJ R\$ 946,02-Funperj R\$ 236,50-Fundperj R\$236,50-Funarpen R\$ 283,80-PMCMV R\$ 94,60-ISS R\$236,50 - Prenot.R\$44,22. O Oficial  Selo Eletrônico: EETF 08986 YBI

VIDE VERSO

**Seropédica 02 of de Justiça-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares



RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1367 / CNM: 092635.2.0001367-03 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO			
Matrícula <b>1367</b>	Ficha <b>3</b>	Data <b>22/07/2021</b>	Livro <b>2</b>
<p><b>AV18M1367-Protocolo1 nº6888 datado de 25/08/2025 - INTIMAÇÃO</b> - Conforme Ofício nº641544/2025 datado de 22/08/2025 expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, e conforme documentos hoje arquivados, foram solicitados para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, constante no R17, a intimação pessoal dos devedores: NUTRATTA NUTRICAÇÃO ANIMAL LTDA - CNPJ nº17.316.559/0001-28, ao Cartório do Tabelionato de Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Itumbiara/GO, no endereço sito a Rua 19, 1280, Qd 47 Lt 13, Setor Santa Rita, Itumbiara-GO, CEP.:75515-530; ALBERTO SAMAIA NETO-CPF nº057.619.968-04, ao Cartório do 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no endereço sito a Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, 1121, Compl.A, C2, Vila Morumbi, São Paulo/SP-CEP.:05688-021; RODRIGO BRENTANI SAMAIA - CPF nº367.400.498-40, ao Cartório do 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no endereço sito a Rua Araguaia, 536 ap 152, Vila Uberabinha, São Paulo/SP-CEP.:04514-041, e, META HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ nº08.380.788/0001-10, ao Cartório do 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Capital de São Paulo/SP, no endereço sito a Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 28, Conj.82, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP-CEP.:04543-000, restando positiva a intimação feita a Rodrigo Brentani Samaia, conforme Certificado nº119.133 datado de 23/10/2025, sendo as demais intimações infrutíferas e publicadas para esta finalidade no Edital nº1749/2025 em 27/11/2025; Edital nº1750/2025 em 28/11/2025 e Edital nº1751/2025 em 01/12/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26 §4º, e 26-A da Lei 9.514/97. Seropédica, 06 de fevereiro de 2025, Emol.R\$2.427,69-FETJ R\$485,53-Funperj R\$121,38-Fundperj R\$121,38-Funarpen R\$145,66-PMCMV R\$48,55-ISS R\$121,38. O Oficial  <b>Selo Eletrônico: EFBT 08211 WFO</b></p> <p><b>AV19M1367-Protocolo1 nº7119 datado de 14/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> - Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 10/04/2026, expedido pelo Banco Bradesco S/A, devidamente assinado eletronicamente por seu advogado Marcio Perez de Rezende-OAB/RJ nº183106, procedo a presente averbação para constar que, devidamente e legalmente intimados os devedores fiduciários NUTRATTA NUTRICAÇÃO ANIMAL LTDA; ALBERTO SAMAIA NETO; RODRIGO BRENTANI SAMAIA, e, META HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, todos acima qualificados, conforme AV18, deixaram transcorrer o prazo legal de 15 dias sem que efetuasse o pagamento da dívida e de acordo com o Artigo 1.486 do Código de Normas da CGJ/RJ tendo o fiduciário apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "Inter vivos", guia nºDAM0005393981, no valor de R\$45.406,46 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e seis reais e quarenta e seis centavos), com avaliação de R\$2.270.323,24, procedo a <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto da matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, qualificado acima. Seropédica, 16 de abril de 2026. Emol.R\$2.553,86-FETJ R\$510,77-Funperj R\$217,07-Fundperj R\$217,07-Funarpen R\$153,23-PMCMV R\$51,07-ISS R\$127,69-Funpgalerj R\$25,53-Funpgt R\$253,53-Fundacpguerj R\$25,53. O Oficial  <b>Selo Eletrônico: EFCN 33501 PFX</b></p>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4Y7R5-KBVGK-T7NUG-HEVS9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabryel Luiz Da Silva Carvalho (CPF 152.143.957-52)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Y7R5-KBVGK-T7NUG-HEVS9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>