

Seropedica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

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

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

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3324 / CNM: 092635.2.0003324-49 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.

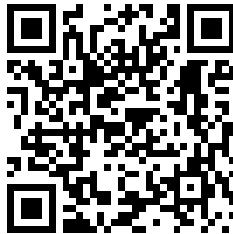
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3324 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ.SEROPEDICA, 16 de abril de 2026. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora 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 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



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

EFCN 33511 TXU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 3324 / CNM: 092635.2.0003324-49 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0003324-49

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

Matrícula	Ficha	Data	Livro
3324	1	19/05/2020	2

TRANSPOSTADO DO LIVRO 2, FLS 145 MATRÍCULA Nº144

IMÓVEL: LOTE Nº35 (TRINTA E CINCO) do Projeto de Assentamento CASAS ALTAS, situado no Município de Seropédica, antigo 2º distrito de Itaguaí, sem benfeitorias, assim descrito: Ao Norte: lotes 21 e 23; Este: com os lotes 55 e 54; Sul: Estrada e lotes 36, 37 e 38; Oeste: Lotes 33 e 34. **Perímetro:** Do M90 ao M203, distância de 138,97m no az de 115°34'43"; Do M203 ao M95, distância de 330,59m no az de 227°58'01"; Do M95 ao M94, distância de 236,34m no az de 300°59'03"; Do M94 ao M93, distância de 170,65m no az de 49°02'31"; Do M93 ao M92, distância de 98,52m no az de 142°50'17"; Do M92 ao M91, distância de 92,33m no az de 48°00'10"; Do M91 ao M90, distância de 92,19m no az de 45°33'29"; Fechando o perímetro a área de 5.5604ha. **PROPRIETÁRIA:** META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.380.788/0001-10, com sede na Rua Joaquim Candido de Azevedo Marques nº1121 casa 3, Real Parque, Município de São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, fls 145, Matrícula nº144 do Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Seropédica/RJ. **CERTIFICO** constar na matrícula 144 o teor seguinte: **ANOTAÇÃO:** 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. **CERTIFICO** mais que no R6 da matrícula nº144 do Livro 2 fls 145, consta o teor seguinte: **R6M144-Protocolo1 nº3041 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, integrante à Cédula de Crédito Bancária nº de controle 2014/4.003.417, emitida aos 16/01/15 na Cidade de Itumbiara/GO e dos Anexos I e II, 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, Santa Rita, Itumbiara/GO, e na qualidade de AVALISTAS: **ALBERTO SAMAIA NETO**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da Separação total de Bens, CPF nº057.619.968-04 e **RODRIGO BRENTANI SAMAIA**, brasileiro, solteiro, CPF nº367.400.498-40, ambos residentes na Rua Joaquim Candido de Azevedo Marques nº1121 C/3, Real Parque, São Paulo/SP, e na qualidade de AVALISTA/ TERCEIRO GARANTIDOR: **META COMÉRCIO E CONSULTORIA EM AGRO NEGÓCIOS LTDA**, já qualificada acima, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 2.502.180,00 ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo/SP, para garantia do empréstimo no valor de R\$2.306.420,00, concedido a **NUTRATTA NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA** e cujo pagamento se fará na Praça de Itumbiara/GO, da seguinte forma: 06 meses/periodicidade de pagamento trimestral, vencendo-se a primeira delas aos 15/05/2015 e a última parcela aos 15/08/2015; 54 meses de pagamento mensal, vencendo-se a primeira aos 15/09/2015 e a última parcela aos 15/02/2020, a serem pagos na forma constante do título e mediante juros à taxa efetiva de 2,10% ao ano/0,733% ao mês; Remuneração do credor 1,00% ao ano; Remuneração do BNDES 1,10% ao ano e demais cláusulas e condições constantes da Cédula. O Oficial 

AV1M3324 - Protocolo1 nº5130 datado de 19/05/2020 - Por requerimento em forma legal, datado de 06/05/2020 e Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 20/03/2020, número do contrato: 2014/4003417, procedo a presente Averbação para constar o **CANCELAMENTO** do registro da propriedade fiduciária, constante do R6 da matrícula nº144 do Livro 2, fls 145, tendo em vista a quitação da dívida. Seropédica 19 de maio de 2020. Emol.R\$116,80 - FETJ R\$23,36 - Funperj R\$5,84 - Fundperj R\$5,84 - Funarpen R\$4,67 - PMCMV R\$2,11 - ISS R\$5,84- Prenot.R\$32,18. O Oficial  **Selo Eletrônico: EDIQ 27002 KYW**

AV2M3324-Protocolo1 nº5489 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 13793 BGN**

VIDE VERSO

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: 3324 / CNM: 092635.2.0003324-49 / Recibo: 76020 / Data da Certidão: 16/04/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0003324-49

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

Matrícula

Ficha

Data

Livro

3324

1

19/05/2020

2

R3M3324-Protocolo1 nº5491 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\$1.766.000,00 (hum milhão e setecentos e sessenta 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\$4.135,37 - FETJ R\$827,07 - Funperj R\$206,76 - Fundperj R\$206,76 - Funarpen R\$165,41 - PMCMV R\$81,93-ISS R\$206,76 - Prenot.R\$33,55. O Oficial

Selo Eletrônico: EDQN13847 OOH

AV4M3324 - Protocolo 1 nº6511 datado de 13/06/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento em forma legal, datado de 12/06/2024 e Termo de Quitação e Liberação de Garantia expedido pelo Banco Bradesco S/A, em 07/06/2024, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária constante do **R3** da presente matrícula. Seropédica, 13 de junho de 2024. Emol.R\$1.917,32-FETJ R\$383,46-Funperj R\$95,86-Fundperj R\$95,86-Funarpen R\$115,03-ISS R\$95,86-PMCMV R\$38,34-PrenotR\$44,22. O Oficial

Selo Eletrônico: EETF 08968 XFI

R5M3324-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\$1.589.226,27 (hum milhão, quinhentos e oitenta e nove mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e sete 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-Sector 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 Marques 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\$ 4.530,75- FETJ R\$ 906,15-Funperj R\$ 226,53-Fundperj R\$226,53-Funarpen R\$ 271,84-PMCMV R\$ 90,61-ISS R\$226,53. O Oficial

Selo Eletrônico: EETF 08987 ZQF

AV6M3324-Protocolo1 nº6888 datado de 25/08/2025 - INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº611544/2025 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 R5, a intimação pessoal dos devedores: **NUTRATTA NUTRICAO 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, Sector 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

CONTINUA NA 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: 3324 / CNM: 092635.2.0003324-49 / 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	Ficha	Data	Livro
3324	2	19/05/2020	2

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 Araguari, 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 

Selo Eletrônico: EFBT 08212 YIC

V7M3324-Protocolo1 nº7119 datado de 14/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -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 AV6, 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 nºDAM0005393984, no valor de R\$50.593,54 (cinquenta mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), com avaliação de R\$2.529.676,76, procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado acima. Seropédica, 16 de abril de 2026. Emol. R\$2.806,20-FETJ R\$561,24-Funperj R\$238,52-Fundperj R\$238,52-Funarpen R\$168,37-PMCMV R\$56,12-ISS R\$140,31-Funpgalerj R\$28,06-Funpgt R\$28,06-Fundacpguerj R\$28,06. O Oficial 

Selo Eletrônico: EFCN 33501 PFX



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZEXH4-KF2E4-F5YQW-JCP8U

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/ZEXH4-KF2E4-F5YQW-JCP8U>

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

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