Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE
RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO
MACAE/RJ
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00027054 **CÓDIGO CNM: 091512.2.0027054-85**

MATRICULA nº. 27054 (transportado do livro 2-BM-2, fls. 177)
DATA:- 02 de julho de 2007
CERTIDÃO: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 02 de julho de 2007, no livro 2-BM-2, fls. 177, sob o nº. 27054, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do registro geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6.015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matricula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Área privativa nº 9 (nove) quadra 16 correspondente a fração ideal de 0,0020835, situada a rua E do Condomínio denominado "Residencial Village do Horto", nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 15,65m de frente, com a rua E; 16,89m de fundos, com a unidade 7; 10,27m de um lado com a unidade 8; e, 16,63m de outro lado, com a unidade 10; perfazendo a área total de 210,46m2. Proprietária:- Arco Engenharia e Comércio Ltda., empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, à rua Aimorés, nº 2001, Lourdes, inscrita no CNPJ sob o nº 17.200.270/0001-49. Título anterior:- Livro 2BJ1, fls. 41 M-24.739. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto.
Av-1 M-27054: Protocolo 1G nº 78060. Averba-se a construção do imóvel residencial situado na rua E do Condomínio denominado "Residencial Village do Horto", nesta cidade de Macaé, RJ, com a área construída de 49,41m2, de acordo com certidão de Habite-se de nº 0148/2007 datada de 30.03.2007 emitida pela PMM, de propriedade de Arco Engenharia e Comercio Ltda. Macaé, 04 de julho de 2007. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RKC01376.
Av-2 M-27054: Protocolo 1G nº 78060. Averba-se ainda com referência a Av-1, a certidão negativa de débito - CND do INSS de nº 140632007 datada de 15.06.2007. Macaé, 04 de julho de 2007. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RKC 01377.
R3-M. 27054:- Protocolo 1G nº 80372. Transmitente:- Arco Engenharia e Comercio Ltda., acima qualificada. Adquirente:- Hugo Alvarenga, brasileiro, solteiro, maior, técnico em manutenção, portador da identidade nº 12113295-5, expedida pelo IFP-RJ em 04.06.1996, inscrito no CPF-MF sob o nº 083.804.707/61, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Fabio de Azevedo, nº 86. Título: Compra e venda de imóvel com financiamento pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 31.01.2008, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), satisfeitos da seguinte maneira:- R$ 3.571,94 (três mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos), recursos próprios; R$ 10.269,20 (dez mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte centavos) com recursos do FGTS; e, R$ 46.158,86 (quarenta e seis mil, cento e cinqüenta e oito reais e oitenta e seis centavos) mediante financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R$ 507,61 em data de 12.03.08, na agência local do Banco Itaú S/A, conforme guia 00001419 controle nº 400//2008. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas:- Ações e Execuções Cíveis, Executivos Fiscais e Falência e Concordata, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Belo Horizonte - MG; Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca; CRF do FGTS expedidos pela CEF; CND do INSS nº 051882007-11001090; Certidões Negativas Conjuntas da Receita Federal e Divida Ativa da União; Certidão Negativa de Quitação do ISS, expedida pela

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SLGB-GNZCR-ZNAEZ-PZDFL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PMBH; Justiça do Trabalho. Macaé, 02 de abril de 2008. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RLR09154.

R4-M. 27054:- Protocolo 1G nº 80372. Devedor:- Hugo Alvarenga, já qualificado. Credor: Banco Abn Amro Real S/A., com sede em São Paulo - SP, na Av. Paulista nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15. Título:- Compra e venda com financiamento pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 31.01.2008, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R$ 46.158,86 (quarenta e seis mil, cento e cinqüenta e oito reais e oitenta e seis centavos) no prazo de 240 meses, taxa de juros mensal 0,7207% a. m., anual nominal 8,6488% a. a. e efetiva 9,0000% a. a., valor da prestação com os encargos mais acessórios de R$ 539,60, vencendo-se a primeira prestação em 29.02.2008. Valor da garantia fiduciária:- R $ 60.000,00 (sessenta mil reais). Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 02 de abril de 2008. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RLR09155. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av.5.M.27054. Protocolo 1 I nº107609.Averbação: Averba-se a nova denominação de Banco Abn Amro Real S/A para Banco Santander (Brasil) S/A, de acordo com documentação apresentada que fica arquivada. Macaé, 12 de setembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização RVG59350 QTL.

Av.6.M.27054. Protocolo 1 I nº107457.Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel acima, de acordo com documentação apresentada que fica arquivada expedida pelo Banco Santander (Brasil) S/A, de propriedade de Hugo Alvarenga. Macaé, 12 de setembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº: RVG 59351 DME.

Av7 M27054. Protocolo 1J nº 148062. Averbação. Averba-se a escritura pública de união estável, lavrada nas notas do 1º Oficio de Macaé - Serviço Notarial e de Registro Notas - Registro de Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas em data de 19.11.2021, no livro 0061-E, fls. 273/273, ato 161, onde compareceram Hugo Alvarenga, portador da carteira nacional de habilitação de nº 02648426803 DETRAN/RJ de 03.05.2019, e Talissa Farias Ribeiro de Souza, brasileira, solteira, enfermeira, endereço eletrônico: talissafarias@hotmail.com <mailto:talissafarias@hotmail.com>, nascida em 08.08.1991, maior, filha de Sergio Ribeiro de Souza e Dilzimeri de Souza Farias, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06353065763 DETRAN/RJ, de 03.05.2019, na qual consta a identidade nº 256984667, inscrita no CPF MF nº 139.382.137-52, e declararam que mantém vida em comum com entidade familiar e convivência duradoura, pública e contínua, debaixo do mesmo teto desde aproximadamente 08.08.2019. Custas cobradas: EMOLS. R$ 135,45; FETJ/RJ-(20%): R$ 27,09; FUNDPERJ-(5%): R$ 6,77; FUNPERJ-(5%): R$ 6,77; FUNARPEN-(4%): R$ 5,41; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R$2,43; ISS: R$ 6,77. TOTAL: R$ 190,69. Macaé, 06 de janeiro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEHS 73947 EEG.** Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SLGB-GNZCR-ZNAEZ-PZDFL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R8 M27054. Protocolo 1J nº 148326. Transmitentes: Hugo Alvarenga e Talissa Farias Ribeiro de Souza, acima qualificados. Adquirente: Celi Barbosa Vasconcellos, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, modelista, portadora da cédula de identidade RG nº 553.283-SSP/DF, inscrita no CPF MF sob o nº 317.542.521-68, e-mail: celibvasconcellos@gmail.com <mailto:celibvasconcellos@gmail.com>, residente e domiciliada nesta cidade de Macaé/RJ, na rua Sidnei Vasconcelos Aguiar, nº 705, bloco 01, apto 1310, Glória. Título: Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 10179049805 datado de 11 de novembro de 2022 e instrumento de retificação e ratificação datado de 06 de março de 2023, assinados assinado pelas partes. Valor do contrato: R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R$ 16.249,70 (dezesseis mil, duzentos e quarenta e nove reais e setenta centavos) com recursos próprios; R$ 31.779,92 (trinta e um mil, setecentos e setenta e nove reais e noventa e dois centavos) recursos do FGTS, e, R$ 156.970,38 (cento e cinqüenta e seis mil, novecentos e setenta reais e trinta e oito centavos) através de financiamento. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R$ 2.020,18, na agência do Banco Bradesco (nº 237), em 26.12.2022, guia de nº 00052141, controle nº 3029/2022. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas: Ação e Execução, Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Consultas de nºs 01609.23.04.20.29.111, 01609.23.04.20.58.114, 0160.23.04.20.48.118 e 01609.23.04.20.11.124 relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Deixam de ser recolhidas as taxas de 20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira aquisição. Custas cobradas: EMOLS. R$ 1.107,51; FETJ/RJ-(20%): R$; FUNDPERJ-(5%): R$; FUNPERJ-(5%): R$; FUNARPEN-(4%): R$; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R$ 22,13; ISS: R$ 55,38. SELO DE FISCALIZAÇÃO: R$ 2,48. TOTAL: R$ 1,187,50. Macaé, 20 de abril de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEKX 84994 ZAC.** Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 948/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R9 M27054. Protocolo 1J nº 148326. Devedora: Celi Barbosa Vasconcellos, acima qualificada. Credor: Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Título: Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 10179049805 datado de 11 de novembro de 2022 e instrumento de retificação e ratificação datado de 06 de março de 2023, assinados pelas partes. Valor do financiamento: R$ 167.220,38 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e vinte reais e trinta e oito centavos), sendo: R$ 156.970,38 (cento e cinqüenta e seis mil, novecentos e setenta reais e trinta e oito centavos) para pagamento do preço do imóvel; e, R$ 10.250,00 (dez mil, duzentos e cinqüenta reais) para pagamento de custos cartorários e ITBI, no prazo de 230 (duzentos e trinta) meses, taxa efetiva anual de juros 9,9900%, taxa nominal anual de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SLGB-GNZCR-ZNAEZ-PZDFL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

juros 9,5598%, taxa efetiva mensal de juros 0.7966%, taxa nominal mensal de juro 0.7966%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R$ 2.401,99 (dois mil, quatrocentos e um reais e noventa e nove centavos) vencendo em 11.12.2022. Data do vencimento da última prestação: 11.01.2042. Sistema de amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Custas cobradas: EMOLS. R$ 987,47; FETJ/RJ-(20%): R$; FUNDPERJ-(5%): R$; FUNPERJ-(5%): R$; FUNARPEN-(4%): R$; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R$19,74; ISS: R$ 49,37. SELO DE FISCALIZAÇÃO: R$ 2,48. TOTAL: R$ 1.059,06. Macaé, 20 de abril de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEKX 85012 YAD**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/166807 digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av10 M27054. Protocolo 1J nº 159173. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 17.07.2025 sob nº 159173, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Celi Barbosa Vasconcellos, acima qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R$ 297,93; FETJ/RJ-(20%): R$ 59,58; FUNDPERJ-(5%): R$ 14,89; FUNPERJ-(5%): R$ 14,89; FUNARPEN-(4%): R$ 17,87; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R$ 5,94; ISS/SELO: R$ 17,77. TOTAL: R$ 428,87. Macaé, 10 de novembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAI 46015 ILO.** Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av11 M27054. Protocolo 1J nº 161183. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: EMOLS. R$ 186,47; FETJ/RJ-(20%): R$ 37,29; FUNDPERJ-(5%): R$ 9,32; FUNPERJ-(5%): R$ 9,32; FUNARPEN-(4%): R$ 11,18; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R$ 3,72; ISS: R$ 9,32. TOTAL: R$ 269,49. Macaé, 17 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAU 73580 GJM.** Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av12 M27054. Protocolo 1J nº 161183. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matricula, em favor do credor Itaú Unibanco S/A, já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel de nº 10179049805, datado de 11.11.2022, assinado pelas partes, registrado no R9. O imposto de transmissão foi pago no valor de R$ 5.800,00, em 26.11.2025, através da guia 62793. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R$ 799,62; FETJ/RJ-(20%): R$ 159,92; FUNDPERJ-(5%): R$ 39,98; FUNPERJ-(5%): R$ 39,98; FUNARPEN-(4%): R$ 47,97; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R$ 15,99; ISS: R$ 39,98. TOTAL: R$ 1.146,31. Macaé, 17 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAU 73581 XZC.** Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SLGB-GNZCR-ZNAEZ-PZDFL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE
RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO
MACAE/RJ
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00027054 **CÓDIGO CNM: 091512.2.0027054-85**

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 5,43 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R$ 2,87; TOTAL: R$ 158,16. CERTIDÃO EMITIDA EM: 30/12/2025 ÀS **15:49:28**; PEDIDO Nº 00116846; RECIBO N.º: 0022368/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBF 12615 HKN
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAE, 30 DE DEZEMBRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
GUSTAVO GRAEFF SILVA - ESCREVENTE - MAT.: 94/5598

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SLGB-GNZCR-ZNAEZ-PZDFL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar