



Valide aqui  
este documento

## CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

2oficiomacaé@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

**MATRÍCULA: 00040136**

**CÓDIGO CNM: 091512.2.0040136-27**

MATRICULA nº 40136

DATA:- 14 de julho e 2014

**IMÓVEL:-** Lote de terreno de nº 520 (quinhentos e vinte) da quadra 22 (vinte e dois), do loteamento denominado "Jardim Guanabara", situado na Avenida B, 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:- 23,10m de frente, com a Avenida B; 20,00m de fundos, com o lote nº 503; 30,00m de um lado com o lote 521; e, 16,90m de outro lado com parte do lote 508, perfazendo a área total de 469,00m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.191.0392.0001

**Proprietária:-** Empreendimentos Imobiliários Imboassica Ltda, com sede nesta cidade na rua Conde de Araruama, nº 90, loja 03, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 29.680.279/0001-83 e na Jucerja sob o nº 29.444/78. **Título anterior:-** Livro 2ah1, fls. 105 M15547. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

R1 M40136. Protocolo II nº 111701. **Transmitente:-** Empreendimentos Imobiliários Imboassica Ltda, já qualificada. **Adquirente:-** Mercado e Açougue Verdemar de Macaé Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.976.187/0001-05, com sede na rua 3, nº 29, Nossa Senhora da Ajuda, nesta cidade. **Título:-** Compra e venda. **Forma do título,** sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório da Barra de Macaé, 2º distrito desta cidade no livro 0399, fls.109/110 em data de 09.06.2014. **Valor do contrato:-** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta nº. 0160914071438014 relativa 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 pelo valor de avaliação fiscal de R\$ 216.270,52 fixados pela PMM. Foi ainda apresentada no ato da lavratura da escritura acima certidão positiva de executivos fiscais expedida pelo Distribuidor desta Comarca, onde a compradora tomou ciência e se responsabilizou. Macaé, 14 de julho de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAGC 20643 MNP**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

R2 M40136 Protocolo II nº 117605:- **Devedor :** Mercado e Açougue Verdemar de Macaé Ltda, já qualificado. **Credor:** Banco Santander (Brasil) S.A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **Título:** Instrumento para constituição de garantia de alienação fiduciária de imóvel. **Forma do título,** sua procedência e caracterização: Instrumento de alienação fiduciária de bem imóvel, cédula nº 00330943300000001660 emitida em 29.09.2015 assinada pelas partes. **Valor da dívida:** R\$ 523.500,00 (quinhentos e vinte e três mil e quinhentos reais), no prazo de 36 meses, taxa de juros(efetiva) pré fixados de 32,77% ao ano, e 2,3900% ao mês, com vencimento da primeira parcela para 30.09.2015, e da última para 30.08.2018. Refere-se também ao lote 503. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula O penhor censual encontra-se matriculada no livro ficha auxiliar nº 2400. Custas cobradas sobre o valor de R\$ 241.400,00. Macaé, 10 de novembro de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBGH 03196 GGI**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial.: (a) Zaida Maria Vieira Silva



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: 00040136**

**CÓDIGO CNM: 091512.2.0040136-27**

Av3 M40136. Protocolo 1J nº 135999. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, de acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório. Macaé, 17 de julho de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDKF 09004 RST**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, auxiliar de Cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

R4 M40136. Protocolo 1J nº 141186. Transmitente:- Mercado e Açogue Verdemar de Macaé Ltda, já qualificado. Adquirente:- Jose Carlos Barbosa Junior, brasileiro, divorciado, administrador, filho de Jose Carlos Barbosa e de Maria Helena Viana Barbosa, nascido em 25.07.1972, natural de Juiz de Fora - MG, portador da carteira nacional de habilitação nº 01709755019, expedida pelo Detran/RJ em 15.04.2016, onde consta consignado a identidade nº MG6035991 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.354.716-04, com endereço eletrônico: [santafemacae@gmail.com](mailto:santafemacae@gmail.com) <<mailto:santafemacae@gmail.com>>, residente e domiciliado na Avenida José Passos de Souza Júnior, 530 - 301, Praia do Pecado, nesta cidade. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda, datada de 02 de setembro de 2021, lavrada nas notas do Cartório Córrego do Ouro - 5º Distrito deste Município, no livro 0070, fls. 042/043, ato: 017. Valor do contrato:- R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta de nº 01609.21.09.23.05.290 relativa 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 sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 167.627,16 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé: EMOLS. R\$ 1.714,95; FETJRJ-(20%): R\$ 342,99; FUNDPERJ-(5%): R\$ 85,74; FUNPERJ-(5%): R\$ 85,74; FUNARPEN-(4%): R\$ 68,59; Lei Estadual 6.370/12 PMCMV-(2%): R\$ 33,77; ISS: R\$ 85,75. TOTAL: R\$ 2.417,53. Macaé, 24 de setembro de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDWH 97872 HHI**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial: (o) Gustavo Graeff Silva

Av5 M40136. Protocolo 1J nº 142510. Averbação. De acordo com documentação comprobatória, que fica arquivada neste Cartório, averba-se a garantia do imóvel constante da matrícula ofertada no contrato de locação de imóvel comercial entre Locador: Xiaoyin Xia e Dongle Chen e Locatários: AXP Logística Eireli; Antonio Marcio Soares do Nascimento; Franklin de Souza Viana; e, José Carlos Barbosa Junior, datado de 03 de agosto de 2021, ficando assim o imóvel gravado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 122,68; FETJ/RJ-(20%): R\$ 24,53; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,13; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,13; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,90; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 2,20; ISS: R\$ 6,13. TOTAL: R\$ 172,70. Macaé, 22 de dezembro de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDYJ 69022 HHI**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial: (o) Gustavo Graeff Silva

Av6 M40136. Protocolo 1J nº 146488. Averbação. De acordo com documentação comprobatória, que fica arquivada neste Cartório, averba-se a liberação da garantia averbada na Av5 de acordo com o acordo assinado entre Xiaoyin Xia e Dongle Chen; e, José Carlos Barbosa Junior assinado em 31 de agosto de 2022, ficando assim o imóvel liberado da



Valide aqui  
este documento

## CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

2oficiomacaé@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

**MATRÍCULA: 00040136**

**CÓDIGO CNM: 091512.2.0040136-27**

garantia. 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, 22 de setembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEFG 28972 AAB**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial: (o) Gustavo Graeff Silva

R7 M40136. Protocolo 1J nº 152896. Transmitente: José Carlos Barbosa Junior, já qualificado. Adquirente: Hugo Viana Barbosa, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 01500204046 CNH DETRAN/RJ expedida em 24.03.2023 e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.466.126-08, residente e domiciliado à Avenida Di Cavalcanti, nº 111, Bloco 01, apto. 40, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Título: - Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: - Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório de 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no livro SB-0548, fls.168/169, ato nº 098 em 01 de fevereiro de 2024. Valor do contrato: - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. O imposto de transmissão de bens imóveis foi pago conforme a guia de ITBI de nº 00055738, recolhida em data de 15.02.2024, no valor de R\$ 4.105,33. Consulta nº. 01609.24.03.01.00.593, relativa 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 sobre a avaliação fiscal de R\$ 205.266,70, fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 2.138,58; FETJ/RJ-(20%): R\$ 427,71; FUNDPERJ-(5%): R\$ 106,92; FUNPERJ-(5%): R\$ 106,92; FUNARPEN-(4%): R\$ 85,54; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 42,74; ISS: R\$ 106,93. TOTAL: R\$ 3.047,32. Macaé, 18 de março de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERI 87584 ILP**. (a) Maria Vitória Gomes dos Santos, Auxiliar de Cartório, a digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

R8 M40136. Protocolo 1J nº 153767. Emitente:- Empresa RB Elétrica e Hidráulica Ltda, com sede na cidade de Casimiro de Abreu-RJ, na Rua Maria Ines Cardoso da Silva, nº 296, Lt 08, Sociedade Fluminense, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 41.800.936/0001-84. Credora:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Avalistas/Fiduciantes:- Hugo Viana Barbosa já qualificado; e, Claudinei Siqueira Barreto, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 106253800-SECC-RJ, inscrito no CPF-MF nº 081.749.947-42, residente e domiciliado na Avenida R de Melo, nº 48, Qd A, Suíte 5, Jardim Miramar, Macaé-RJ. Título:- Cédula de Crédito Bancário à Pessoa Jurídica e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contratos particulares de nº 19.0198.606.0000560/14, datados de 03 de maio de 2024, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- Valor Financiado: R\$ 534.141,78 (quinhentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e um reais e setenta e oito centavos); Valor líquido: R\$ 475.636,43 (quatrocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e três centavos). Prazo Total: de 48 meses. Valor da prestação: R\$ 15.723,92 (quinze mil setecentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos). Total das parcelas: R\$ 754.748,16 (setecentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e oito





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: 00040136**

**CÓDIGO CNM: 091512.2.0040136-27**

reais e dezesseis centavos). Data da liberação: 03.05.2024. Data vencimento da 1ª prestação: 03.06.2024. Data vencimento da operação: 03.05.2028. OIF: R\$ 9.363,57. Taxa anual de juros: 19,70%. TAC: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Taxa de juros Balcão: 2,05%. Taxa de juros reduzida: 1,51%, respondendo a presente alienação à 60,60% do valor nominal desta operação de crédito. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 534.141,78 (quinhentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e um reais e setenta e oito centavos). Custas cobradas: EMOLS. R\$ 2.424,87; FETJ/RJ-(20%): R\$ 484,97; FUNDPERJ-(5%): R\$ 121,24; FUNPERJ-(5%): R\$ 121,24; FUNARPEN-(4%): R\$ 145,49; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 48,49; ISS: R\$ 121,24; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 3.470,13. Macaé, 08 de maio de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EESD 68263 UYB**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598. digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av9 M40136. Protocolo 1J nº 156856. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 13.07.2018 sob nº 128012, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro-RJ; Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos; e pelo, Oficial do Cartório do Ofício Único de Casimiro de Abreu-RJ, certificam que os avalistas/fiduciantes: Hugo Viana Barbosa já qualificado e Claudinei Siqueira Barreto; e a emitente: Empresa RB Elétrica e Hidráulica Ltda, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 586,84. FETJ/RJ-(20%): R\$ 117,36; FUNDPERJ-(5%): R\$ 29,34; FUNPERJ-(5%) R\$ 29,34; FUNARPEN-(4%): R\$ 35,21; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 11,71; ISS/SELO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 31,93. TOTAL: R\$ 841,73. Macaé, 07 de maio de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEXL 45366 FHK**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av10 M40136. Protocolo 1J nº 159071. 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, 22 de julho de 2025. Selo de fiscalização nº **EEZA 01852 RTX**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av11 M40136. Protocolo 1J nº 159071. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Caixa Econômica Federal, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato/cédula de crédito bancário de empréstimo/financiamento com alienação fiduciária, nº 19.0198.606.0000560-14, datado de 03.05.2024, assinado pelas partes, registrado no R8. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 6.000,00 em 03.07.2025, através da guia 60734. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 300.000,00 (trezentos 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, 22 de julho de 2025. Selo de



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: 00040136**

**CÓDIGO CNM: 091512.2.0040136-27**

fiscalização nº **EEZA 01853 CFI**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

**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: 23/07/2025 ÀS **09:00:11**; PEDIDO Nº 00110860; RECIBO N.º: 0011187/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZA 01871 OQT**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.**

**MACAE, 23 DE JULHO 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/6Z87H-TR7HJ-BVAHQ-DTPRE>