



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 10634 / Data da Certidão: 27/08/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, consulte o site a seguir. www.indisponibilidade.org.br

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZI 19788 GRS

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95MEJ-RRDBD-M67TZ-B3CP4>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 10634 / Data da Certidão: 27/08/2025.

163204.2.0024341-23

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 24.341 Livro 2 Fls 01 Data 15/01/2016

IMÓVEL: ÁREA Nº 09, desmembrada da propriedade "Gleba Sul da Estrada das Videiras, desmembrada da Fazenda de Araras, em Araras, dentro do perímetro urbano do 2º distrito, com a superfície de 11.324,51m², faz frente para a Estrada das Videiras, onde mede 44,10m – 57°28'27"SE e 17,15m – 67°43'18"SE, pelo lado direito, confrontando com a área nº 10, mede 192,15m – 18°34'13"NE, pelo lado esquerdo, confrontando com o área nº 08, mede 183,65m – 18°34'13"SO; e finalmente pelos fundos, confrontando com a Reserva Florestal, mede 60,00m – 68°19'50"NO, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIOS: UELLEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Real Grandeza nº 139, sala 308 (parte), CGC nº 29.250.016/0001-34; e CARLOS MAGALHÃES S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Visconde de Pirajá nº 351, sala 1.106 (parte), CGC nº 29.025.673/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 1.194, Lº 2, desta Circunscrição. O Oficial Conchita Federico Asfora

R-1/24.341 – Protocolo nº 58.410 (06/01/16) – **DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Público de 07/10/96, Lº 231, fls. 104, do 11º Ofício de Notas desta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, teve extinto o seu estado de comunhão, passando a pertencer exclusivamente à **CARLOS MAGALHÃES S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$ 671,96. Emolumentos: R\$ 483,41 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 21,88, subtotal R\$ 505,29, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 101,05, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 25,26, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 25,26, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 20,21, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 9,66, mútua(LEI 3761/02) R\$ 13,28, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,26, ind. R\$ 19,48, total R\$ 719,75 (base de cálculo da avaliação do IPTU – R\$ 45.528,10). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 26/01/16. O Oficial Conchita Federico Asfora **SELO ELETRÔNICO Nº EBCV 83787 XEX**

R-2/24.341 – Protocolo nº 58.167 (24.11/15) – **COMPRA E VENDA** – Público de 03/09/12, Lº M-472, fls. 0019, do 19º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Carlos Magalhães S/A, vendeu o imóvel à **MAURICIO AUGUSTO DOS SANTOS FREIRE**, brasileiro, homem de negócios, solteiro, maior, CI nº 003.359.072 SSP/RN, CPF nº 701.260.564-20, residente em São Paulo/SP, à Avenida Miguel Couto nº 53, 10º andar; e **CHARLES MAGNO CORREA MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº 597.843 SSP/DF, CPF nº 714.572.081-72, residente no Rio de Janeiro, à Rua Domingos Bosco nº 110, Recreio dos Bandeirantes, pelo valor de R\$ 200.000,00. Foi pago o ITBI Guia Nº 89331/15 à CEF250112112015095790000529, no montante de R\$ 13.095,36RD1002, que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 1.687,74 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 29,67, arq. R\$ 8,53, subtotal R\$ 1.725,94, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 345,18, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 86,29, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 86,29, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 69,03, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 33,75, mútua(LEI 3761/02) R\$ 12,00, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,24, dist. R\$ 22,20, ind. R\$ 17,60, total R\$ 2.398,52 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 650.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 26/01/16. #####



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290, Itaipava, Petrópolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 10634 / Data da Certidão: 27/08/2025.

163204.2.0024341-23

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 24.341 Livro 2 Fls 01vº Data 15/01/2016

O Oficial Conchita Federico Asfora SELO ELETRÔNICO Nº EBCV 83789 OUQ

AV-3/24.341 – Protocolo nº 71.182 (27/04/2022) – **NÚMERO DO CPF** – A requerimento datado de 27/04/2022, devidamente formalizado e instruído, acompanhado da documentação necessária, averba-se o número do CPF de Charles Magno Correa Monteiro, que é o seguinte: CPF Nº 815.980.177-72. Emolumentos: R\$ 121,57 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 121,57, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ R\$ 24,31, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 6,07, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 6,07, 5,26% ISSQN R\$ 6,39, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,86, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,43, total R\$ 171,70. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 17/06/2022. O Oficial Luiz B. Machado SELO ELETRÔNICO Nº EECU 82482 RUM Mat. 94/11613

R-4/24.341 – Protocolo nº 73.710 (25/09/2023) – **PENHORA** – Processo 0706123-26.2018.8.07.0016 expedido pela Quinta Vara de Família de Brasília/DF, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, datado de 03/02/2021, tendo como Exequente: Andre Felipe Camara Monteiro, CPF nº 066.789.861-13; Executado: CHARLES MAGNO CORREIA MONTEIRO, CPF nº 714.572.081-72. Procede-se o registro da penhora de 50% do valor do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da obrigação de prestar alimentícia no valor de R\$468.746,66. Emolumentos: R\$2.315,64 – 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$463,12, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$115,78, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$115,78, 5% ISSQN R\$115,78, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$92,62, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$46,30, Selo de Fiscalização R\$2,48, total R\$3.273,52. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 31/01/2024. O Oficial Joana Marques Prado Selo Eletrônico nº EDYU 32585 UAA Substituta Legal - Mat. 94/24495

R-5/24.341 – Protocolo nº 73.711 (25/09/2023) – **PENHORA** – Processo 0706112-94.2018.8.07.0016 expedido pela Quinta Vara de Família de Brasília/DF, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, datado de 03/02/2021, tendo como Exequente: Andre Felipe Camara Monteiro, CPF nº 066.789.861-13; Executado: CHARLES MAGNO CORREIA MONTEIRO, CPF nº 714.572.081-72. Procede-se o registro da penhora de 50% do valor do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da obrigação de prestar alimentícia no valor de R\$119.049,72. Emolumentos: R\$1.974,95 – 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$394,99, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$98,74, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$98,74, 5% ISSQN R\$98,74, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$78,99, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$39,49, Selo de Fiscalização R\$2,48, total R\$2.787,26. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 31/01/2024. O Oficial Joana Marques Prado Selo Eletrônico nº EDYU 32586 LTW Substituta Legal - Mat. 94/24495

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos

Registrador

Estrada União e Indústria, 10290 , Itaipava, Petropolis / RJ

E-mail: cartorio@2ripetropolis.com.br

Telefone: (24)99932-7627

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 10634 / Data da Certidão: 27/08/2025.

2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis
Estrada União e Indústria, 10290 - PETROPOLIS - RJ
Telefone: (24) 999327627

Registro de Imóveis

Bruno Roberto de Oliveira Ramos
Registrador

FICHA

Matrícula 24341	Livro 2-(6º)	Data de Abertura 15/01/2016	CNM 163204.2.0024341-23
---------------------------	------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

R-6/24.341 - 11 ABRIL 2025 - prot. 34292 (16/12/2024) - **PENHORA 1/2** - Conforme o Auto de Penhora, Processo ATOrd nº 0101228-50.2019.5.01.0082, expedido pela 82ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, de 17/09/2024, tendo como Reclamante: **MARCOS FRANCISCO DA SILVA** e como Reclamados: **YOU TOO TRANSPORTES E COMÉRCIO EIRELI - EPP E OUTROS**, procede-se ao registro da penhora de ½ (50%) do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução trabalhista no valor da causa de **R\$103.481,83**. **NOTA: selo eletrônico EEWX40392 ZFP**. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

Av7/24.341 - 05 MAIO 2025 - prot. 35368 (30/04/2025). **PENHORA - CANCELAMENTO**. Em cumprimento ao Ofício nº 942/5ªVFAMBSB de 28/11/2024, da 5ª Vara de Família de Brasília, DF, proc. 0706112-94.2018.8.07.0016, procedo ao cancelamento da penhora de que trata o R5. **Nota: selo eletrônico EEXK01483 LRS**. Dou fé. A Substituta: Amanda Ribeiro da Silva (Matr. 94/22436 - CPF 127.456.377-11).

Av8/24341 - 14 JULHO 2025 - prot. 35926 (09/07/2025). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme relatório extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de bens - CNIB (protocolo 202310.3016.03010915-IA-610; data de cadastramento: 30/10/2023), a 82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro da 1ª Região, nos autos do processo 01012285020195010082, decretou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MAURICIO AUGUSTO DOS SANTOS FREIRE** (CPF 701.260.564-20). **Notas: selo eletrônico EEYH52359 TMS**. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).

Av9/24341 - 14 JULHO 2025 - prot. 35926 (09/07/2025). **INDISPONIBILIDADE**. Conforme relatório extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de bens - CNIB (protocolo 202405.0310.0330037-IA-210; data de cadastramento: 03/05/2024), a 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro da 1ª Região, nos autos do processo 01012043720195010077, decretou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MAURICIO AUGUSTO DOS SANTOS FREIRE** (CPF 701.260.564-20). **Notas: selo eletrônico EEYH52360 RRZ**. Dou fé. A Substituta: Maria Nice Raposo da Silva Pinheiro (Matr. 94/19501 - CPF 134.570.727-44).