



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) 9993-2762

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 13203 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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

EFAZ 87924 HLM

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/AN8T9-GWA5R-499Q8-K3NZU>



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) 9993-2762

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 13203 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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% FUNPERJ (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% FUNPERJ (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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN8T9-GWA5R-499Q8-K3NZU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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) 9993-2762

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 13203 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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) 9993-2762

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24341 / CNM: 163204.2.0024341-23 / Recibo: 13203 / Data da Certidão: 23/12/2025.

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).			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN8T9-GWA5R-499Q8-K3NZU>