



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

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

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL****C.N.M.: 091512.2.0033820-60**

MATRICULA: 33820 (continuação do livro 2ch2, fls. 119)

DATA:- 21 de março de 2011

Certidão:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 21 de março de 2011, no livro 2ch2, fls. 119 sob o nº 33820, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento nº 404, do edifício a ser construído, na Avenida Nossa Senhora da Glória, do loteamento Parque Caxias (Condômino Solar Atlântico), nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, que terá direito a uma vaga de garagem e respectiva fração ideal de 0,02533 do terreno (lote 24-A) não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 25,00m de frente com a Avenida Atlântica; 25,00m de fundos, com a Avenida Nossa Senhora da Glória; 33,50m de um lado, com o lote 23; e, 34,75m de outro lado, com o lote 26, com a área total de 850,560m². Proprietária: Arteconcreta Participações e Empreendimentos Ltda; empresa com sede na rua Miguel de Frias, nº 206, sala 701, Icaraí, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 02.826.628/0001-76. Título anterior: livro 2-CB-1, fls. 23, matrícula 31.523. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto.

R1-M. 33820, constar o seguinte registro:- Protocolo 1H nº 93235: Devedora e construtora:- Arteconcreta Participações e Empreendimentos Ltda., acima qualificada. Fiadores: Railton Marcio Cançado, divorciado, empresário, portador da identidade CNH nº 00184099987, expedida pelo DETRAN-SP em 16.11.2007 e do CPF nº 043.061.206/00 e Fernando Antonio Marques da Silva, solteiro, engenheiro eletricista, portador da identidade nº 03690470707, expedida pelo DETRAN-RJ em 05.07.2010 e do CPF nº 708.760.887/87, ambos brasileiros. 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. Título: Abertura de Crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 17.09.2010, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 3.014.380,24 (três milhões, quatorze mil, trezentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos), valor este correspondente também a hipoteca de mais 35 apartamentos em fase de construção. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,5000 a.a. e 9,9249 % a.a. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Este registro refere-se a hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Executivos fiscais da União, Estado e Município expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Niterói e desta Comarca. Certidão Simplificada da Junta Comercial. Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certidões de Protesto expedidas pelo Cartório de Niterói-RJ. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. Certidão de Quitação de ISS. Certidão de Feitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho. Foi ainda apresentada a certidão positiva de ações e execuções do 1º Ofício de Distribuição da Comarca de Niterói. Macaé, 21 de março de 2011. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RQR 70595. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av-2 M.33820. Protocolo 1-H nº 94089. Averbação:- Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima de acordo com cláusula contida no instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações datado de 29.04.2011, que fica



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

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

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL****C.N.M.: 091512.2.0033820-60**

arquivado. Macaé, 23 de maio de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RRD77495.

R-3 M.33820:- Protocolo 1H nº. 94089:- Transmitente, interveniente construtora e fiadora:- Arteconcreta Participações e Empreendimentos Ltda., acima qualificada. Adquirente:- Liana Pires dos Santos, brasileira, solteira, médica, portadora da carteira de identidade nº 52758027, expedida pelo CRM/RJ em 08.01.2004 e do CPF nº. 080.936.967/25, residente e domiciliada na rua Arthur Luis Belegard, nº 644, aptº 102, Centro, nesta cidade. Título:- compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 29.04.2011 assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 27.724,83 (vinte e sete mil, setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos) destinado ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se a transmissão da fração ideal de 0,02533 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local da CEF no valor de R\$ 2.004,99, em data de 20.05.2011, conforme guia de nº. 00010853 controle nº. 1717/2011. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Executivos fiscais da União, Estado e Município expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Niterói e desta Comarca. Certidão Simplificada da Junta Comercial. Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certidões de Protesto expedidas pelo Cartório de Niterói-RJ. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. Certidão de Quitação de ISS. Certidão de Feitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho. Foi ainda apresentada a certidão positiva de ações e execuções do 1º Ofício de Distribuição da Comarca de Niterói. Consulta de nº 0160911052327129, 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 com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Macaé, 23 de maio de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RRD77496.

R-4 M-33820. Protocolo 1 H nº. 94089. Devedora:- Liana Pires dos Santos, já qualificado. 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. Título:- compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 29.04.2011 assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais) no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se o primeiro encargo em 29.05.2011 no valor de R\$ 2.913,28 (dois mil novecentos e treze reais e vinte e oito centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 23 de maio de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RRD77497.

Av5 M30820. Protocolo 1 I nº 105573. Averbção:- Averb-se a construção do imóvel residencial situado na Avenida Nossa Senhora da Glória nº 397, apartamento 404, Bairro Cavaleiros, Loteamento Parque Caxias, nesta cidade de Macaé, RJ, com área construída de



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 091512.2.0033820-60

83,38m2 e área comum de 42,51m2, de acordo com certidão habite-se nº 0177/2013 da PMM, datada de 28.02.2013, cadastrada sob o nº 01.6.236.0260.016; e CND do INSS nº 000142013-17030283 de 11.04.2013, de propriedade de Liana Pires dos Santos; atribuindo-se o valor venal de R\$ 242.692,38. Macaé, 29 de abril de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial:- (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RUJ74574.

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.73, fica retificado a Av.5 e verso ficha para constar a matrícula correta como sendo M. 33820 e não como constou. Macaé, 29 de abril de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial:- (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av6 M33820. Protocolo 1I nº 123505. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 09.11.2016 sob nº 121707, 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 devedoras não foi notificada, por se encontrar em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 07 de junho de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECBZ 55485 XXY**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M33820. Protocolo 1J nº 126485. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 01.03.2018 sob nº 126485, 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 Liana Pires dos Santos não foi notificada, por se encontrar em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 23 de maio de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECMJ 92164 GHI**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- (a) Luiz Carlos dos Santos Gomes.

Certidão:- Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio “Solar do Atlântico”, no livro ficha auxiliar nº 2709 nesta data. Macaé, 20 de dezembro de 2019. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M33820. Protocolo 1J nº 137526. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 03.12.2020 sob nº 137526, 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 Liana Pires dos Santos, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 187,20; FETJ/RJ-(20%): R\$ 37,44; FUNDPERJ-(5%): R\$ 9,36; FUNPERJ-(5%): R\$ 9,36; FUNARPEN-(4%): R\$ 7,48; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 3,51; ISS: R\$ 9,36. TOTAL: R\$ 263,71. Macaé, 23 de março de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEAN 49640 JKL**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- (a) Gustavo Graeff Silva.

Av9 M33820. Protocolo 1J nº 144555. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 25.04.2022 sob nº 144555, 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 Liana Pires dos Santos, já qualificada, não foi



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 091512.2.0033820-60

notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 215,42; FETJ/RJ-(20%): R\$ 43,08; FUNDPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 8,61; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 4,05; ISS: R\$ 10,77. TOTAL: R\$ 303,47. Macaé, 11 de julho de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EECJ 48408 LLM**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av10 M33820. Protocolo 1J nº 159582. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 19.08.2025 sob nº 159582, 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 Liana Pires dos Santos, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 1.398,21; FETJ/RJ-(20%): R\$ 279,64; FUNDPERJ-(5%): R\$ 69,91; FUNPERJ-(5%): R\$ 69,91; FUNARPEN-(4%): R\$ 83,89; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 27,91; ISS/SELO: R\$ 72,78. TOTAL: R\$ 2.002,25. Macaé, 10 de novembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAI 46016 ILO**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av11 M33820. Protocolo 1J nº 162086. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 09 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 57416 RUY**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

Av12 M33820. Protocolo 1J nº 162086. 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 particular de compra e venda de imóvel, datado de 29.04.2011, assinado pelas partes, registrado no R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 7.022,19 em 11.02.2026, através da guia 63769. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 351.109,54 (trezentos e cinquenta e um mil, cento e nove reais e cinquenta e quatro centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 09 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 57417 JLO**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

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. **PEDIDO Nº: 00118789; RECIBO Nº: 0003941/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 09 DE MARÇO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **09/03/2026 às 12:17:08**.



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

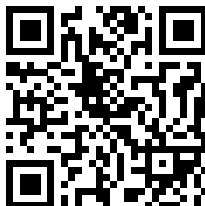
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: ..-

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,20
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,08



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

EFCD 57445 DGJ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC28U-K77MC-VXSF-JGKXR7>