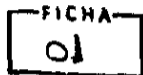


REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

MATRICULA nº. 29.764 (transportado do livro 2-BU-2, fls. 104)

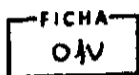
DATA:- 21 de julho de 2008

CERTIDÃO:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 21 de julho de 2008, no livro 2-BU-2, fls. 104, sob o nº. 29.764, 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 matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Área privativa nº. 27 (vinte e sete), quadra 16 correspondente a fração ideal de 0,0015744 situada na rua 10, do Condomínio denominado "Residencial Village da Serra", 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:- 10,55m de frente, com a rua 10; 9,54m de fundos, com a área a ser doada ao Município; 20,00m de um lado, com a área privativa nº. 28; e, 20,01m de outro lado com a área privativa nº. 26; perfazendo a área total de 200,89m². Proprietária:- Arco Incorporadora S/A., 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 2-BJ-2, fls. 87 M.25.780. O oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, constar o seguinte registro: **R1-M.29.764:-** Protocolo 1H nº. 83.084. Devedora, incorporadora e construtora:- Arco Incorporadora S/A. já qualificado. Credor:- HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR, a Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar. Fiadores: Promobarna Investimentos Ltda., com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-8, Quadra 60, Lote 02, nº. 685, 2º andar, Setor Bueno, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº. 06.265.715/0001-52; Juan Pedro Peña Carrilo, espanhol, empresário, casado sob o regime da absoluta separação de bens, portador da identidade de estrangeiro RNE nº. V-537942-J e passaporte nº AC 461822, inscrito no CPF-MF sob o nº. 729.133.631-72, com endereço na cidade de Barcelona, Espanha, no Paseo de Gracia, nº. 112, 1º andar; e, Fernando Moreu Malaret, espanhol, casado pelo regime da absoluta separação de bens, empresário, portador da carteira de identidade de Estrangeiro, RNE nº. V450282-S, permanente, expedida pelo DPF-DF e válida até 14.02.2011, inscrito no CPF-MF sob nº 203.269.713-00. Título: Abertura de crédito com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avencas nº 21.529-3. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 04 de novembro de 2008, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Taxa de juros: nominal de 10,9350% e efetiva 11,5000%. Dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 20 (vinte). Data da apuração da dívida: 20.09.2009. Data do vencimento do financiamento: 20.03.2011. Valor da garantia hipotecária R\$ 3.500.000,00 (terreno); R\$ 16.099.432,00 (futuras edificações) Total: R\$ 19.599.432,00 (dezenove milhões, quinhentos e noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais). Este registro refere-se a hipoteca do imóvel constante da matrícula e imóvel residencial a ser construído. O valor acima refere-se também a hipoteca de mais 356 unidades do condomínio. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas:- Certidão Criminal negativa. Certidão de Protesto emitida pelo 1º, 2º, 3º, e 4º Tabelionato de Protestos e Títulos da Comarca de Belo Horizonte. CND do INSS nº. 284182008-11001010; Certidões Negativas Conjuntas da Receita Federal e Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Quitação do ISS. Certidão Conjunta Positiva com efeito de negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. CRF do FGTS expedidos pela CEF, Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca. Foram ainda apresentadas as seguintes certidões positivas: Ações e Execuções Cíveis, Executivos Fiscais e Falência e Concordata, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Belo Horizonte - MG; Ações e Execuções expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca; Justiça do Trabalho, onde constam várias ações, sendo que as mesmas não se referem ao imóvel objeto do presente contrato. Macaé, 08 de dezembro de 2008. O oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RMO-79.081. Certifico mais, constar as seguintes averbações: **Av2-M.29.764:** Protocolo 1H nº. 85.879. Averbação: Averba-se o aditivo ao contrato particular de abertura de //

AAA 4982103

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Verso ficha (continuação da matrícula nº. 29.764)

crédito para construção de empreendimento com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº. 21.529-3, datado de 25.08.2009 do Banco HSBC, para constar o seguinte: a substituição do Fiador Fernando Moreu Maralet, pelo Sr. Bernardo José Diaz Porgueres, espanhol, casado, engenheiro, portador da identidade para estrangeiro nº. RNE nº. V 542904-9, inscrito no CPF-MF nº. 747.473.631/49; a exclusão do financiamento de quadras 17, 18, 19, 20, 21 e lote 13 da quadra 14, por terem sido as mesmas canceladas do presente aditivo; o valor da abertura de crédito como sendo R\$ 4.573.623,00 (quatro milhões, quinhentos e setenta e três mil, seiscentos e vinte e três reais) em virtude da quitação das quadras 17 a 21 e lote 13 da quadra 14; prazo para a construção: data do início 20/06/2008 e término 20/12/2009; prazo de carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: data do início 20.12.2009 e término 20.03.2010; prazo para pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: data de início 20.03.2010; primeiro pagamento 20.04.2010 e término 20.09.2010; prazo de financiamento para os compradores das unidades: data de início 20.12.2009 e término 20.09.2010; a previsão de liberação das parcelas do financiamento: 1ª) data de liberação: 26.06.2009 - valor R\$ 700.00,00; 2ª) data de liberação: 20.07.2009 - valor R\$ 0,00; 3ª) data da liberação: 20.08.2009 - Valor 245.224,00; 4ª) data da liberação 20.09.2009 - valor R\$ 197.796,00; 5ª) data da liberação: 20.10.2009 - valor R\$ 525.539,00; 6ª) data da liberação 20.11.2009 - valor R\$ 201.161,00; 7ª) data da liberação: 20.12.2009 - valor R\$ 130.280,00; o valor do financiamento liberado será calculado pelo percentual do andamento que as obras atingirem multiplicado pelo valor do crédito aberto, ou seja: liberação acumulada = andamento da obra (%) x 4.573.623,00. Do valor calculado, serão descontados os recursos já liberados pelo credor ao devedor para que seja efetuado, então, o desembolso do valor apurado; a data da apuração da dívida: 20.12.2009; a data do vencimento do financiamento: 20.09.2010; o valor da garantia hipotecária: Terreno 1.112.760,00 - futuras edificações R\$ 8.805.418,00 - Total R\$ 10.555.418,00, ficando aditadas as demais cláusulas contidas no mesmo contrato. Macaé, 06 de novembro de 2009. O oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização ROF-03530. Av3-M.29.764:- Protocolo 1H nº. 88.766. Averbação: Averba-se a construção do imóvel residencial situado à rua 10, nº. 491, do Condomínio "Residencial Village da Serra", nesta cidade, com a área construída de 49,41m², cadastrada sob o nº. 01.7.131.0437.001, de acordo com certidão de habite-se de nº. 0552/2009, emitida pela PMM, datada de 16.12.2009, de propriedade da Arco Incorporadora S/A. Macaé, 30 de março de 2010. O oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RPA-98.121. Av4-M.29.764:- Protocolo 1H nº. 88.766. Averbação: averba-se ainda com referencia a Av.3., a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS de nº. 354072010-1101013, datada de 18.03.2010. Macaé, 30 de março de 2010. O oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RPA-98.122. Av5-M.29.764:- Protocolo 1H nº. 90.405. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima de acordo com cláusula contida no contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 23.07.2010. Macaé, 20 de agosto de 2010. O oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RQA-83.871. Certifico mais, constar os seguintes registros: R6-M.29.764:- Protocolo 1H nº. 90.405. Transmitente:- Arco Incorporadora S/A., acima qualificada. Adquirente:- Robson de Oliveira Amorim, professor de inglês e sua mulher Jussara Almada Coelho Amorim, universitária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a lei nº 6515/77, portadores das identidades nºs 07.794.225-8, expedida pelo Detran-RJ em 13.03.2002 e 12.074.854-6, expedida pelo Detran-RJ em 03.04.2007, inscritos no CPF-MF sob os nºs 105.066.507-40 e 082.209.957/85, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 10, nº 491, Bairro Botafogo. Título: Venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 23.07.2010, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 57.674,52 (cinquenta e sete mil, seiscentos e setenta e

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



FICHA
02

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 8015)

(continuação da matrícula nº. 29.764)

quatro reais e cinquenta e dois centavos), satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 18.520,62 (dezoito mil, quinhentos e vinte reais e sessenta e dois centavos), com recursos do FGTS; e, R\$ 39.153,90 (trinta e nove mil, cento e cinquenta e três reais e noventa 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\$ 892,69 em data de 09.08.10, na agência local da CEF, conforme guia 00007959, controle nº. 1588/2010. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas:- Certidão Criminal negativa. Certidão de Protesto emitida pelo 1º, 2º, 3º, e 4º Tabelionato de Protestos e Títulos da Comarca de Belo Horizonte. CND do INSS nº. 284182008-11001010; Certidões Negativas Conjuntas da Receita Federal e Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Quitação do ISS. Certidão Conjunta Positiva com efeito de negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. CRF do FGTS expedidos pela CEF, Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca. Foram ainda apresentadas as seguintes certidões positivas: Ações e Execuções Cíveis, Executivos Fiscais e Falência e Concordata, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Belo Horizonte - MG; Ações e Execuções expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca; Justiça do Trabalho, onde constam várias ações, sendo que as mesmas não se referem ao imóvel objeto do presente contrato. Consulta de nº. 0160910082023238, 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. Macaé, 20 de agosto de 2010. O oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RQA-83.872. R7-M.29.764:- Protocolo 1H nº. 90.405. Devedores:- Robson de Oliveira Amorim e sua mulher Jussara Almada Coelho Amorim, já qualificados. Credor: HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR, a Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro. Título:- Venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 23.07.2010, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 39.153,90 (trinta e nove mil, cento e cinquenta e três reais e noventa centavos) no prazo de 180 meses, taxa de juros anual nominal 8,5563% a. a. e efetiva 8,9000% a. a., valor da prestação com os encargos mais acessórios de R\$ 516,99, vencendo-se a primeira prestação em 10.09.2010 no valor de R\$ 655,78. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 20 de agosto de 2010. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RQA-83.873. Eu, Alvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718 a digitei. O oficial:

Carlos dos Santos Gomes
Subst. - Matr.: 94/2851

Av8 M29764. Protocolo II nº 112249. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima matriculado, de acordo com cláusula contida no contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 28.07.2014. Macaé, 05 de setembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EAJT 79609 QQS. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial:

Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

R9 M29764. Protocolo II nº 112249. Transmitentes: Robson de Oliveira Amorim e sua mulher Jussara Almada Coelho Amorim, já qualificados. Adquirente:- André Luis Venturini Cheim,

AAA 4982104

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

FICHA
027

Verso ficha (continuação da matrícula 29764)

brasileiro, divorciado, assistente administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 08493643 expedida pelo IPR/RJ, inscrito no CPF sob o nº 017.631.777-50, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Batista de Matos, nº 305, apartamento nº 201, Miramar. Título:- Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras averças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 28.07.2014, assinado pelas partes. Valor do donatário:- R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 55.537,85 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos) através dos recursos do FGTS e R\$ 144.462,15 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quinze 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\$ 2.573,07, na agência do Banco Itaú, em 17.12.2013, guia de nº 00028763, controle nº 4290/2014. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Ação e Execução, Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, Civil e, ações e execuções emita pela Justiça Federal, Consultas de nºs 0160914090549065, 0160914090559210, 0160914090552743 e 0160914090513467, relatadas ao disposto no Art. 242, VI, "n", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Macaé, 05 de setembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EAJT 79610 RRV/ Eu, Zaida Maria Vieira Silva *ZMV* escrevente substituto, matr. 94/4887, digitei: O Oficial *ZMV*

Zaida Maria Vieira Silva

Selma - Matr.: 94/70477

R10 M29764. Protocolo 11 nº 112249. Devedor:- André Luis Venturini Cheim. Credor:- Iaii 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 averças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 10130216907, datado de 28.07.2014, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 158.162,15 (cento e cinquenta e oito mil, cento e sessenta e dois reais e quinze centavos) sendo 144.462,15 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quinze centavos) destinado ao valor do preço do imóvel e R\$ 13.700,00 (treze mil e setecentos reais), para pagamento de despesas e acessórios, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa efetiva anual de juros 0,9112%, taxa nominal anual de juros 10,9349%, taxa efetiva mensal de juros 0,9112%, taxa nominal mensal de juros 0,9112%, taxa efetiva anual de juros com benefício 9,1000%, taxa nominal anual de juros com benefício 8,7411%, taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,7284%, e, taxa nominal mensal de juros com benefício 0,7284%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.693,47 (um mil seiscentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos), vencendo a primeira prestação em 28.08.2014 e a última em 28.07.2044. Sistema de amortização:- SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais). Macaé, 05 de setembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EAJT 79611 RRT/ Eu, Zaida Maria Vieira Silva *ZMV* escrevente substituto, matr. 94/4887, digitei: O Oficial *ZMV*

Zaida Maria Vieira Silva

Selma - Matr.: 94/70477

M29764 Protocolo 11 nº 123279.- Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação que gravava o imóvel constante da matrícula, em virtude da Consolidação da propriedade do imóvel, de acordo com documentação apresentada do Banco Itaú Unibanco S/A em 28.07.2017, que fica arquivado neste cartório. Macaé, 22 de maio de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº EBYN 58135 YYZ. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, *MEP* escrevente matr. 94/4887, digitei: O Oficial *MEP*

Henilda Nolasco de Abreu

Selma - Matr.: 94/70477

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



FICHA
03

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(continuação da matrícula 29764)

Av12 M29764 Protocolo II nº 123279:- Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Itaú Unibanco S/A, já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no Contrato particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças de nº 10130216907, datado de 28.07.2014, e de acordo com os termos do artigo 26, parágrafo 7º, e demais artigos da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, aplicáveis ao caso. O imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 4.780,00 na agência do Banco Itaú em 17.03.2017 através da guia 00037560 e controle 503/2017. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$237.000,00 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé, Macaé, 22 de maio de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº EBYN 58136 IIK. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, *[assinatura]* auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *[assinatura]*

Irenáda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr. 06/3060

SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

- Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de CERTIDÃO nº. 039764. Emolumentos R\$ 81,36. Lei 3217/99 R\$ 16,27. Funpedrj e Fundperj R\$ 8,12. Funarpem R\$ 3,25. Pimcmv (2%) R\$ 1,42. ISS R\$ 4,07. Macaé, 22 de maio de 2017. O oficial:

DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 417, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, a presente certidão de inteiro teor consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 22 de maio de 2017. O oficial:

Luiz Carlos das Santos Gomes
Subst. Matrícula: 94/2851



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBYN 58156 XXY

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

AAA/1982105