



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9836 / CNM: 090514.2.0009836-52 / Recibo: 82151 / Data da Certidão: 21/07/2026.

CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19 §1º DA LEI Nº 6.015/73, DELA CONSTANDO A SITUAÇÃO JURÍDICA E TODOS OS EVENTUAIS ÔNUS E INDISPONIBILIDADES QUE RECAIAM SOBRE O IMÓVEL, BEM COMO A EVENTUAL EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, SOBRE OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS OU SOBRE OS DETENTORES DE DIREITOS RELATIVOS AO MESMO, PRENOTADOS ATÉ O DIA ANTERIOR.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDH 24759 FBG

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FN4D-2MYGA-9Y26Q-9F762>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9836 / CNM: 090514.2.0009836-52 / Recibo: 82151 / Data da Certidão: 21/07/2026.

090514.2.0009836-52



de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

9836

FICHA

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000

CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

DATA: 11/07/97.

IMÓVEL: Rua Maria Ortega Arrabal, s/nº - fundos, bairro Ministro Sá Tinoco, perímetro urbano do 1º distrito deste Município; o imóvel residencial s/nº - fundos, com área construída de 83,00m², edificada em uma área de terras desmembrada do lote nº 20 da quadra 17, no loteamento Jardim Boa Vista, medindo 135,84m² (cento e trinta e cinco metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) - área fundos - com as seguintes características e confrontações: 3,20m (três metros e vinte centímetros) de frente com o beco de servidão que acessa para a rua Maria Ortega Arrabal, e 8,80m (oito metros e oitenta centímetros) divisando com Leila Armond Pontes ou parte do lote nº 20 da quadra 17; 12,00m (doze metros de largura nos fundos com o lote nº 14 de Juracy José Rodrigues; 11,32m (onze metros e trinta e dois centímetros) de comprimento pelo lado direito com o lote nº 21 de Lair Ramos de Azevedo; 11,32m (onze metros e trinta e dois centímetros) de comprimento pelo lado esquerdo com os lotes 17, 18 e 19 de Kleber Luiz Rocha Pontes; cadastrado na PMI sob o nº 022.279-8; e o direito de uso do beco de servidão medindo 59,78m², ou 3,20m de largura na frente com a rua Maria Ortega Arrabal; 3,20m de largura nos fundos com Leila Armond Pontes ou parte do lote nº 20 da quadra 17; 18,68m de comprimento ao lado direito com Leila Armond Pontes ou partes do lote nº 20 da quadra 17; 18,68m de comprimento ao lado esquerdo com os lotes 18 e 19 de Kleber L. R. Pontes.

PROPRIETÁRIOS: KLEBER LUIZ ROCHA PONTES, comerciante, CI nº 802191-IPF, e s/m LEILA ARMOND PONTES, professora, CI nº 1278070 IPF, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Casemiro de Abreu, 383 - altos, bairro Aeroporto, portadores do CPF nº 276.379.998-15.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 2.746 - fls. 247 do livro 2-L deste Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Eu, (as) Viviane Cordeiro Teixeira, mat. 01/17457, escrevi. Eu, (as) Reine Meiber Silva, Oficial Substituta do RGI, subscrevo e dou fé.

R-1/9836 - Prot. 16488: Itaperuna, 11 de julho de 1997. **Transmitentes:** Kleber Luiz Rocha Pontes, comerciante, CI nº 802191-IPF, e s/m Leila Armond Pontes, professora, CI nº 1278070 IPF, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Casemiro de Abreu, 383 - altos, bairro Aeroporto, portadores do CPF nº 276.379.998-15. **Adquirente:** Camila Moisés de Sousa Machado, nascida em 03-02-1988; e Felipe Moisés de Souza Machado, nascido em 29-06-1991; neste ato assistidos e representados por seus pais: Alci da Silva Machado, torneiro mecânico, CI nº 06322632-6 - IFP, CPF nº 771.897.797-87, e s/m Elaine Moisés de Souza Machado, do lar, CI nº 07249853-8 - IFP/RJ, CPF nº 952.497.027-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. **Compra e venda.** Escritura pública lavrada em 22-05-1997, no livro nº 182 - fls. 072 do Cartório do 1º Ofício desta Comarca. Valor: 6.000,00 (seis mil reais). **Em tempo:** endereço dos outorgados - Rua Maria Ortega Arrabal, nº 173, bairro Aeroporto, nesta cidade. Quitação. Eu, (as) Viviane Cordeiro Teixeira, mat. 01/17457, escrevi. Eu, (as) Reine Meiber Silva, Oficial Substituta do RGI, subscrevo e dou fé.



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9836 / CNM: 090514.2.0009836-52 / Recibo: 82151 / Data da Certidão: 21/07/2026.

090514.2.0009836-52

CERTIFICO E DOU FÉ QUE EM CONSONÂNCIA COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 173 DA LEI 6015/73, A PRESENTE MATRÍCULA QUE ATÉ O ATO ACIMA ENCONTRAVA-SE DE FORMA MANUSCRITO, FOI TRANSFERIDA PARA O SISTEMA DE FICHAS SOLTAS, CONTINUANDO OS DEMAIS ATOS DESTA MATRÍCULA A PARTIR DA FICHA 001 E PRESERVANDO A MESMA NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA. ITAPERUNA - RJ, 08/12/2025. Eu, Eduarda (Eduarda Carvalhal de Cnop), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/26435, digitei e conferi. E, eu, Junior Cesar Silva Pimentel (Junior Cesar Silva Pimentel), Substituto, matrícula 94/7994, subscrevo.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FN4D-2MYGA-9Y26Q-9F762>



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9836 / CNM: 090514.2.0009836-52 / Recibo: 82151 / Data da Certidão: 21/07/2026.

090514.2.0009836-52



de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
9836	001

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

REMISSÃO DA MATRÍCULA 9836, FOLHAS 254, LIVRO 2-AL, DESTE CARTÓRIO.

AV-2/9836-Prot. 49838. Itaperuna, 21/05/2024. **AVERBAÇÃO DE CPF DO PROPRIETÁRIO.** A requerimento do proprietário, FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO, e, instruído por Comprovante de Situação Cadastral no CPF, averba-se que o proprietário, Sr. **FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO** está inscrito no CPF/MF nº 119.841.747-11. Eu, Ana Paula Silva Andrade, (Ana Paula Silva Andrade), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESH 58710 VGV.

AV-3/9836-Prot. 49838. Itaperuna, 21/05/2024. **AVERBAÇÃO DE CPF DA PROPRIETÁRIA.** A requerimento do proprietário, FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO, e, instruído por Comprovante de Situação Cadastral no CPF, averba-se que a proprietária, Sra. **CAMILA MOISES DE SOUZA MACHADO** está inscrita no CPF/MF nº 119.841.707-24. Eu, Ana Paula Silva Andrade, (Ana Paula Silva Andrade), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESH 58711 RIB.

AV-4/9836-Prot. 49838. Itaperuna, 21/05/2024. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL PARA CASADA.** A requerimento do proprietário, FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO, e, instruído por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito deste Município, averba-se a alteração do estado civil da proprietária, **CAMILA MOISES DE SOUZA MACHADO** para "CASADA" em virtude do seu matrimônio com **LUIZ RICARDO DUARTE XAVIER**, passando a mesma a assinar **CAMILA MOISES MACHADO DUARTE**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registrado no Livro BA-00021, fls. 196, sob o nº 8534 do Cartório supra mencionado. Eu, Ana Paula Silva Andrade, (Ana Paula Silva Andrade), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESH 58712 KBO.

AV-5/9836-Prot. 49838. Itaperuna, 21/05/2024. **AVERBAÇÃO DE CPF DO CÔNJUGE VARÃO.** A requerimento do proprietário, FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO, e, instruído por Comprovante de Situação Cadastral no CPF, averba-se que o cônjuge varão, Sr. **LUIZ RICARDO DUARTE XAVIER** está inscrito no CPF/MF nº 114.030.687-12. Eu, Ana Paula Silva Andrade, (Ana Paula Silva Andrade), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESH 58713 AZZ.

R-6/9836-Prot. 49839. Itaperuna, 28/05/2024. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Proceda-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário nº 0010429534, emitida em 19/04/2024, na cidade de São Paulo - SP, por **FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO**, filho de Alci da Silva Machado e de Elaine Moises de Souza Machado, brasileiro, solteiro, maior, empresário, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 228542015 DETRAN/RJ, inscrito no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FN4D-2MYGA-9Y26Q-9F762>

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

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9836 / CNM: 090514.2.0009836-52 / Recibo: 82151 / Data da Certidão: 21/07/2026.

090514.2.0009836-52

CPF/MF sob o nº 119.841.747-11, residente e domiciliado na Rua Maria Alice Zanon, nº 25, Casa 3, Cidade Nova, Itaperuna/RJ. **GARANTIDOR(ES): CAMILA MOISÉS MACHADO DUARTE**, filha de Elaine Moises de Souza Machado e de Alci da Silva Machado, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 23.095.917-3 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.841.707-24, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/05/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **LUIZ RICARDO DUARTE XAVIER**, filho de Arinda Duarte Xavier e Luiz de Almeida Xavier, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 209837038 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.030.687-12, residentes e domiciliados na Rua Maria Alice Zanon, nº 25, Casa 3, Cidade Nova, Itaperuna/RJ; **FELIPE MOISES DE SOUZA MACHADO**, filho de Alci da Silva Machado e de Elaine Moises de Souza Machado, brasileiro, solteiro, maior, empresário, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 228542015 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.841.747-11, residente e domiciliado na Rua Maria Alice Zanon, nº 25, Casa 3, Cidade Nova, Itaperuna/RJ. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, no valor de R\$ 126.097,76 (cento e vinte e seis mil, noventa e sete reais e setenta e seis centavos), que será resgatado no prazo de 240 (duzentos e quarenta) parcelas, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/06/2024 e a última em 19/04/2044, valor estimado da parcela de R\$ 2.209,33, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano. **GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações desta cédula, o emitente/garantidor aliena fiduciariamente ao credor, o imóvel constante desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. **Valor da Garantia:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). E as demais condições constantes do título. Eu, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, (Ana Paula Andrade), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESH 57573 MGQ.**

AV-7/9836-Prot. 53362. Itaperuna, 17/07/2026. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, contida na escritura pública de dação em pagamento, lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Rio das Ostras/RJ, no Livro 379, fls. 20/22, ato 9, em data de 21/05/2026, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-6/9836, tendo em vista que a dívida foi paga através da dação em pagamento mencionada no R-8/9836 adiante. Eu, Andrade, (Ana Paula Andrade), Escrevente, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFDH 24680 HMV.**

R-8/9836-Prot. 53362. Itaperuna, 17/07/2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Rio das Ostras/RJ, no Livro 379, fls. 20/22, ato 9, em data de 21/05/2026, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em pagamento para liquidação da dívida correspondente a Cédula de Crédito Bancário nº 0010429534, datado de 19/04/2024, registrada no R-6/9836, pelo valor de R\$ 144.176,94 (cento e quarenta e quatro mil e cento e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos), para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sua matriz com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, conjunto nº. 281 - Bloco A - Condomínio Wtorre JK, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Eu, Andrade, (Ana Paula Andrade), Escrevente, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFDH 24681 QMA.**