



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 089615.2.0050143-06

MATRÍCULA: 50143	FICHA: 1	DATA: 03/04/2014
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 05, Bloco 02, Assobradada, do Condomínio Residencial "VILA VERDE", situada na Rua Vereador Alfredo Lopes de Souza (antiga Rua R), com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO** - sala, cozinha, lavabo, área de serviço, área de lazer descoberta. **PRIMEIRO PAVIMENTO** - sacadas, 02 quartos, banheiro e hall, com 59,58m² de área construída, e área privativa descoberta de 29,39m², fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,0807, formada pelo lote de terreno n° 09, da quadra 19, do Loteamento denominado "CHÁCARAS BRISA MAR", 1º Loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente para a Rua R; 20,00m de fundos para os lotes 24 e 54; 60,00m do lado direito para o lote 10, e 60,00m do lado esquerdo para o lote 08, com a área total de 1.200,00m². Habite-se processo n° 14.876/13 de 15/01/2014.

PROPRIETÁRIA: EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o n° 13.762.389/0001-54, com sede na Avenida Isoldackson Cruz de Brito, s/n°, quadra 1, lote 2A1, Brisamar, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (Aquisição). R.03 (Incorporação Imobiliária); Av.09 (Edificação) e R.12 (Instituição de Condomínio e Especificação Parcial), da matrícula 38.885, do livro n° 02, ficha. Obriga-se o condômino a respeitar a Convenção de Condomínio registrada sob o n° 431, do livro 03-Auxiliar em 22/07/2013, Itaguaí, 03 de abril de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.fms/cec.

[Assinatura]
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R1M50143 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, n° 8.4444.0746289-0, de 20 de outubro de 2014, a **EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, já qualificada, representada por Memio Val Passos e André Felipe Peters Moreira, conforme 1ª alteração contratual registrada na JUCERJA, NIRE n° 33.2.0898429-9 em 01/02/2013, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALECSANDER MUNIZ PACHECO**, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da CI n° 12.356.719-0, do DETRAN/RJ, de 09/10/2008, CPF n° 082.255.287-60, e sua mulher **DANIELLE DA SILVA SANTOS PACHECO**, brasileira, do lar, portadora da CI n° 11.682.101-8, do DETRAN/RJ, de 19/08/2013, CPF n° 079.971.657-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens conforme consta na Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, no livro B-55, fls. 206, termo n° 15.720, registro de 12/12/2012, residentes e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF45L-ZUXMF-88CYH-444EZ>

50143

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 50143	FICHA: IV	DATA: 27/11/2014
----------------------------	---------------------	----------------------------

domiciliados na Rua Trinta, s/nº, Quadra 30, Lote 12, Mazomba, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$14.703,89 com recursos próprios, R\$8.798,96 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento), e R\$114.384,15 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$140.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01006866. Valor da Garantia Fiduciária R\$145.000,00. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156614112443946, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 45017, fls. 109, do livro 1-B, de 19/11/2014. Itaguaí, 27 de novembro de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.197,00. PÉTO: R\$239,40. FUNDPERJ: R\$59,85. FUNPERJ: R\$59,85. FUNARFEN: R\$47,88. MÓTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.638,69.fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOS 58021 TWZ. Consulta CNIB - HASH: 6004.df7b.4288.507d.a229.04c6.734e.f1c9.d6ef.1db3.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R2M50143 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **ALECSANDER MUNIZ PACHECO** e sua mulher **DANIELLE DA SILVA SANTOS PACHECO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$140.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Elisângela de Farias Vinagre Freitas, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, Livro 3683, fls. 66/71, ato 32, em 22/11/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 3031, fls. 185, em 27/08/2013, em garantia do empréstimo no valor de R\$114.384,15, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 5,5000, efetiva 5,6407, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$859,99, vencida

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF45L-ZUXMF-88CYH-444EZ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 089615.2.0050143-06

MATRÍCULA: 50143	FICHA: 2	DATA: 27/11/2014
---------------------	-------------	---------------------

em 20/11/2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$145.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45017, fls. 109, do livro 1-B, de 19/11/2014. Itaguaí, 27 de novembro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.161,11. FEEJ: R\$232,22. FUNPERJ: R\$58,05. FUNPERJ: R\$58,05. FUNAPPEN: R\$46,44. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.590,58.fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOS 58022 NZQ.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV3M50143 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação dos devedores fiduciários **ALECSANDER MUNIZ PACHECO e DANIELLE DA SILVA SANTOS PACHECO**, já qualificados, conforme certidão do RTD, protocolo nº 9494, do Cartório do 2º Ofício de Mesquita, RJ, sendo positiva pois a mesma foi entregue ao Sr. Alecsander Muniz Pacheco/Danielle da Silva Santos (esta conforme cláusula "27" do contrato registrado), em 19/08/2022, ficando ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56237, fls. 62, do livro 1-C, de 25/04/2022. Itaguaí, 19 de abril de 2023. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,70. eml/ryok/ess. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98590 UUN.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV4M50143 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 15/12/2023; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD certidão do RTD, protocolo nº 9494, do Cartório do 2º Ofício de Mesquita, RJ, sendo positiva pois a mesma foi entregue ao Sr. Alecsander Muniz Pacheco/Danielle da Silva Santos (esta conforme cláusula "27" do contrato registrado), em 19/08/2022, ficando ciente de todos os termos nela constantes, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1013670, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1884628, emitida em 20/03/2024, constando débitos de 2018 a 2024, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **que passa a figurar como proprietário do imóvel objeto desta. Avaliação**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF45L-ZUXMF-88CYH-444EZ>

50.143

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0050143-06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
50143	2v	19/04/2024

Fiscal R\$153.634,80. Protocolo nº 59726, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024. Itaguaí, 19 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87842 FOH. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV5M50143 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 02 desta. Base de Cálculo R\$114.384,15. Protocolo nº 59726, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024. Itaguaí, 19 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87843 VSI. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 59726 - Data do Ato: 19/04/24
Certidão da Situação Jurídica do Imóvel

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real/Registro (Transcrição) a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Art. 19, Lei 6015/73. Assinada Eletronicamente. "Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 98,00, Ressag: 1,96, FETJ: 19,60, Fundperj: 4,90, Funperj: 4,90, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPC 87844 AAQ



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol: 98,00
Ressag: 1,96
FETJ: 19,60
Fundperj: 4,90
Funperj: 4,90
Funarpen: 5,88
ISS: 4,99
Total: 142,82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF45L-ZUXMF-88CYH-444EZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado