

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

46.175

Ficha

001

REGISTRO GERAL

DATA: 27 DE JULHO DE 2011.

IMÓVEL: Fração nº 129 do "CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA", instituído sobre uma área de terras próprias com 110.340,10m², desmembrada de maior porção, situada em Cabuçu, ZR2 - zona residencial 2 - zona urbana do 3º distrito deste Município, medindo 348,50m confrontando com a Estrada Itaboraí - Cabuçu; nos fundos, em dois segmentos, o primeiro de 37,00m confrontando com Terras de Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, e o segundo de 270,00m confrontando com terras do Espólio de Manoel Gonçalves Gomes Filho; do lado direito, em três segmentos, o primeiro de 322,50m, confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes, o segundo de 22,00m e do terceiro de 103,50m, ambos em confrontação com a Caixa Beneficente da Polícia Militar do Rio de Janeiro; e, do lado esquerdo 197,00m confrontando com Avelino Augusto Fernandes e sua mulher Hilda Leite Fernandes. Fração Ideal de 0,2834, com área de utilização exclusiva de 200,00m², medindo e confrontando: 10,00m de frente para a Rua Bromélia; 20,00m pelo lado direito confrontando com a fração ideal 130; 20,00m pelo lado esquerdo confrontando com a fração ideal 128 e 10,00m nos fundos confrontando com a fração ideal 108. **PROPRIETÁRIA:** **EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA SOCIEDADE ANÔNIMA**, com sede na cidade de Niterói/RJ, na Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, grupo 1.401, no Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.070.301/0001-40. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que deu origem ao condomínio foi adquirida de Joácy Lobo da Silva e sua mulher, nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 30/01/2002, nº 025, folhas 079/082, livro nº 537, nas Notas do 3º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** nº 04, Averbações nºs 05, 06 e 08, matrícula 27.813, folha 51, livro 2-CU, com continuação à folha 08, do livro 2-DP, em 06/09/2002, 29/04/2004 e 10/06/2005, respectivamente. Condomínio Registrado sob o nº 07 na mesma matrícula acima, em 07/05/2004, neste RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.175 (Prot.60.988 de 30/06/2011). Data: 27 de julho de 2011. Conforme Aviso nº 481/2011, publicado no Diário Oficial em 28/06/2011 (Ofício nº 369/2011/OF, de 13/05/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. nº 2011.119292 CJ), averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **EBTE - EMPRESA BRASILEIRA DE TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA S/A**. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.02 - Mat.46.175 (Prot.62.329 de 02/03/2012). Data: 16 de março de 2012. Conforme Aviso nº 1.188/2011, publicado no Diário Oficial em 09/01/2012 (Ofício nº 1065/2011/OF, de 13/12/2011, da lavra da Exma. Sra. Dra. Maria Izabel Holanda Daibert - Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ - N/REF. Proc. nº 2011.119292 CJ), averba-se que fica **cancelada a indisponibilidade** averbada sob o nº 01. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.03 - Mat.46.175 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO JARDIM MARAMBAIA** está registrado sob o nº 388, folhas 120v/121, livro 3-A (Auxiliar), em 04/10/2005. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5772 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.51); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNDPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acopercj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad. 94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

Av.04 - Mat.46.175 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fé que,

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Nº 46.175

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRMMW6-ZGFR5-966YY-ATZSZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração da denominação social da proprietária para **EBTE ENGENHARIA LTDA**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5774 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
R\$572162 KPI

Av.05 - Mat.46.175 (Prot.62.428 de 15/03/2012). Data: 27 de março de 2012. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a atual sede da **EBTE ENGENHARIA LTDA**, para **Rua Conselheiro Saraiva, nº 28, Cobertura 01, parte, Centro - Rio de Janeiro/RJ**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5773 - R\$50,45, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$6,18 (FETJ); R\$1,54 (FUNPERJ); R\$1,54 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
R\$572163 R/R

Av.06 - Mat.46.175 (Prot.62.319 de 1º/03/2012). Data: 27 de março de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 06/02/2012; Habite-se nº 0150/2012 (Processo SF-7593/2010), de 27/01/2012, e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000312012-17060154, emitida em 17/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 51,49m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o nº 168615-001 e lá averbado desde 06/02/2012, com inscrição predial nº 47.851**. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5600 - R\$72,00, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$9,50 (FETJ); R\$2,37 (FUNPERJ); R\$2,37 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Juliana de Paula de Jesus - Escrevente - Cad.94/10321, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi. E eu, José Carlos Soares Martins - Tabelião e Oficial - Matr.06/3764, subscrevo.

(R).1 ato
R\$572389 NQT

R.07 - Mat.46.175 (Prot.63.672 de 26/09/2012). Data: 10 de outubro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física (nº 855552252319), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 05 de julho de 2012, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **PAULO SÉRGIO COELHO PACHECO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07/01/1977, filho de Francisco Cesar Pacheco e Elza Luiza Coelho Pacheco, motorista veic transp passagei, portador da carteira de identidade 111581799, expedida por SEPC/RJ, em 03/08/1994 e do CPF nº 074.094.287-59 e sua esposa **LUZIA MOREIRA MORGADO PACHECO**, brasileira, nascida em 07/08/1977, filha de Joaquim Morgado Filho e Ivaldina Moreira Morgado, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade 111919577, expedida por SSP/RJ, em 09/08/2002 e do CPF 074.086.817-95, residentes e domiciliados em Rua Antonio Gustavo de Mesqu, 35, lote 35, Novo Horizonte, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$92.500,00, sendo: R\$58,14 de recursos próprios; R\$19.186,00 do desconto concedido pelo FGTS e R\$73.255,86 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.500,00 (valor tributado: R\$100.000,00), em 08/08/2012, conforme DAM nº 195824/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 7951 - R\$386,70, sendo: R\$302,13 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$47,77 (Tab.2 nº 01); R\$10,46 - PMVDOI (Tab.01 nº 06). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8º) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Consulta: EBTE Engenharia Ltda. - BIB nº 0155412100810174 de 08/10/2012. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RTE29825 100

R.08 - Mat.46.175 (Prot.63.672 de 26/09/2012). Data: 10 de outubro de 2012. **ALIENACÃO**

Esta matrícula continua a Ficha 002.



Valide aqui este documento

N.º 46.175

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

46.175

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.175

FIDUCIÁRIA - Conforme consta do mesmo contrato mencionado no registro de nº 07, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Paulo Sergio Coelho Pacheco e sua esposa Luzia Moreira Morgado Pacheco*, antes qualificados, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Operação: R\$92.441,86. Valor do Desconto: R\$19.186,00. Valor da Dívida: R\$73.255,86. Valor da Garantia: R\$100.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 05/08/2012, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 7951 - R\$314,18, sendo: R\$302,18 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10) e R\$5,23 - DOI (Tab.01 nº 06). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de cálculo: R\$100.000,00. Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) Paulo
RTE29826 NFO

Av.09 - Mat.46.175. (Prot.74.232 de 18/04/2019). Data: 14 de junho de 2019. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 7138/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 16/04/2019, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço indicado no dia 31/05/2019, e a Sra. Luzia Moreira Morgado Pacheco aceitou cópia e exarou ciência, desta forma, FORAM INTIMADOS a Sra. *Luzia Moreira Morgano Pacheco*, pessoalmente, e seu marido o Sr. *Paulo Sergio Coelho Pacheco*, na pessoa de seu cônjuge a Sra. Luzia Moreira Morgado Pacheco. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.744 - sendo: **Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. Averbação: R\$158,27, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,62 (ISS). Eu, *Thaiane Barros Ferreira Simões* - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, *Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECYE 13493 AJJ

Av.10 - Mat.46.175. (Prot.78.689 de 16/11/2022). Data: 05 de janeiro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 324313/2022 - CESAV/BU, datado de 14 de novembro de 2022, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 01/12/2022 às 10h40min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Gilberto (porteiro), com as seguintes características físicas: 55 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. Paulo Sergio Coelho Pacheco e seu cônjuge a Sra. Luzia Morcira Morgado Pacheco, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido. 2) No mesmo dia, às 12h, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Ricardo (morador atual), com as seguintes características físicas: 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que os devedores, mudaram-se, estando em lugar ignorado, não sabido". Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 12/12/2022, 13/12/2022 e 14/12/2022; os quais não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.849 - sendo: **Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$171,38, sendo: R\$121,57 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$24,31 (FETJ); R\$6,07 (FUNDPERJ); R\$6,07 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,43 (PMCMV); e R\$6,07 (ISS). Eu, *Erika Azevedo Monteiro* - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.**

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEIL 53343 JGZ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRMW6-ZGFR5-966YY-ATZSZ



Valide aqui este documento

Av. 11 - Mat. 46.175. (Prot. 79.617 de 15/08/2023). Data: 19 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 08 e requerimento datado de 11/08/2023, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$108.140,55. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.703,51 (Valor Tributado: R\$108.140,55), em 09/08/2023, conforme DAM nº 008454/2023, que ficam aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.962 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab. 20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbação: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$108.140,55. Eu, QUA, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, HA, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39357 MXH

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2391-1632 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 42.720

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com certidão de inteiro teor, é reprodução AUTÊNTICA da matrícula nº 46.175, Ficha 001 e 002. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Itaboraí, 30 de outubro de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39357 DBF
Consulte a validade do selo em:
www4.0j.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRMW6-ZGFR5-966YY-ATZSZ>