



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024622-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24622 (vinte e quatro mil seiscientos e vinte e dois)
DATA: 23/11/2020.

IMÓVEL: Apartamento 203 (duzentos e três), nº 62 do **CONDOMÍNIO AEROPORTO VILLAGE HOUSE LIFE**, com área privativa construída de 54,35m², uso comum de 29,23m², edificada na correspondente fração ideal de 0,18034, do terreno Lote nº 83, Quadra 23, Rua Rossina Freitas Medeiros, Loteamento denominado Parque Aeroporto, não foreiro e dentro do perímetro urbano, cadastrado na PMM sob o nº 02.2.124.0073.0006, com direito ao uso de guarda de veículo coberta indistinta, situada na área de uso comum do condomínio, com as seguintes medidas e confrontações: **08,00m** de frente para Rua Rossina Freitas Medeiros mais **16,00m** com o lote nº 84; **24,00m** de fundos para o lote nº 70; **8,00m** de um lado com o lote nº 21; **8,00m** de outro lado com o parte do lote nº 82. **Proprietários: Felipe Braga Sobrinho Pacheco**, brasileiro, dentista, portador da CNH nº 00207589120, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/03/2014, inscrito no CPF sob o nº 080.708.137 -09 e sua mulher **Alessandra Marcondes Teixeira Pacheco**, brasileira, advogada, portadora da OAB/RJ sob o nº 117363, expedida em 29/08/2008, inscrita no CPF sob o nº 078.032.177-45, residente e domiciliada à Rua Maestro Antônio Carlos Jobim nº 251, Canela Preta, Macaé-RJ. **Registro Anterior:** Escritura pública de Compra e Venda com Cessão de 18 de dezembro de 2014, lavrada pelo Cartório do RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Macaé, no Livro 404, Fls.169/170, Ato 115, com posteriores averbações de construções e ainda Traslado de Escritura pública de Instituição do Condomínio Aeroporto Village House Life, datada de 27 de outubro de 2020, no livro nº 114, fls. 137-139, ato nº 037, lavrada pelo Serviço Notarial e de Registro, 3º Ofício de Macaé/RJ, devidamente registrada sob o R14M24082 em 23/11/2020, dando origem a abertura da presente matrícula. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av1M24622: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condómino Aeroporto Village House Life**, encontra-se registrada na Ficha nº 1611 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 23/11/2020. Título protocolizado em 27/10/2020 sob o nº 45669. EMOLS. R\$ 17,55; FETJ/RJ-(20%): R\$ 3,51; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,70; Lei Estadual nº 6.370/12 - (2%): R\$ 035; ISS: R\$ 0,90. TOTAL: R\$ 24,75. Macaé, 23 de novembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDMP 03502 MQU.**

Av2M24622: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): procede-se a presente para consignar o correto nome do proprietário e ainda o casamento e regime de bens dos proprietários, qual seja: **Filipe Braga Sobrinho Pacheco, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/11/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77** e não como constou. Macaé, 30 de novembro de 2020. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei, conferi. E Eu Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av3M24622: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar a **Carteira de Identidade CI** nº 11.830.220-7,



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024622-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2019 de Alessandra Marcondes Teixeira Pacheco, para tornar-se correto. Macaé, 07 de janeiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av4M24622: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar a **Carteira de Identidade** nº 10.114.863-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2019 de Felipe Braga Sobrinho Pacheco, para tornar-se correto, tudo conforme averbação Av16M24082. Macaé, 22 de março de 2021. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R5M24622: **Transmitentes:** Felipe Braga Sobrinho Pacheco e sua mulher Alessandra Marcondes Teixeira Pacheco, já qualificados. **Adquirente:** Luciene Caetano Mendes, brasileira, autônoma, solteira, maior, portadora do documento de identidade nº 239915259, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 129.122.657 -54, residente e domiciliada na Rua Júlio de Oliveira, nº 51, Cs03, Novo Visconde, Macaé -RJ. **Título:** Compra e Venda. **Forma do título, sua procedência e caracterização:** Instrumento particular, com eficácia de escritura pública, Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 5049/1966, Alienação Fiduciária em imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010127617, datado de 17/12/2020 e Instrumento de Rerratificação datado de 17/12/2020. **Valor da aquisição:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma R\$ 20.000,00 através de recursos próprios; R\$ 80.000,00 através de recursos de Financiamento. **Avaliação fiscal:** R\$ 208.639,48 (duzentos e oito mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e oito centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 46613, recolhida em favor do Município de Macaé em 29/12/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.21.03.22.46.509 e 01605.21.03.2.03.505 e Busca de Escrituras sob o nº 01605.21.03.22.21.488 e 01605.21.03.22.27.508 em nome dos transmitentes, realizada em 22/03/2021, conforme dispõe o Provimento 072/2009. **Condição:** Alienação Fiduciária. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/12/2020 sob o nº 46451. EMOLS. R\$ 890,84; FETJ/RJ -(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 17,43; ISS: R\$ 45,41. TOTAL: R\$ 953,68. Macaé, 22 de março de 2021. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 93343 SBM**

R6M24622: **Devedora fiduciante:** Luciene Caetano Mendes, já qualificada. **Credor fiduciário:** Banco Santander (Brasil) S.A. com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo -SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do título, sua procedência e caracterização:** Instrumento particular, com eficácia de escritura pública, Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 5049/1966, Alienação Fiduciária em imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010127617, datado de 17/12/2020 e Instrumento de Rerratificação datado de 17/12/2020. **Valor da aquisição:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma R\$ 20.000,00 através de recursos próprios; R\$ 80.000,00 através de recursos de Financiamento. **Condições do Financiamento:** **a) Taxa de juros Sem Bonificação:** i) Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,0000%; Taxa Nominal de Juros anual: 9,5690%; ii) Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7974%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7974%; **b) Taxa de juros Bonificada:** i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; ii) Taxa de juros Mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização Mensal, Data do vencimento da primeira prestação: 17/01/2021;



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024622-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,51%, Sistema de amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 17/12/2055. **Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato:** a) Valor da Cota de Amortização: R\$ 190,48, Juros: R\$ 451,71, R\$ 642,19; b) Prêmio Mensal Obrigatório do seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 20,75, c) Prêmio Mensal Obrigatório do Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 5,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA, R\$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 692,94. **Valor para efeito de venda em leilão público:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/12/2020 sob o nº 46451. EMOLS. R\$ 526,23; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 10,14; ISS: R\$ 26,82. TOTAL: R\$ 563,19. Macaé, 19 de março de 2021. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 93348 XAE**

Av7M24622: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av9 que será realizado logo abaixo, averba-se a existência de procedimento de intimação, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o(s) devedor(es) não foi (ram) encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105930**, emitida em 21/11/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57870.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 24/03/2026.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.

Av8M24622: **REQUERENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 23/03/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R6 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento, assinado pela representante da credora em 23/03/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57870. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 183,32; FETJ-(20%): R\$ 36,66; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNARPEN-(6%): R\$ 10,99; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 3,66; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 1,83; FUNPGT-(1%): R\$ 1,83; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 1,83; ISS: R\$ 9,35; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 283,90;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 24/03/2026.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 36180 GIK.**



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024622-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av9M24622: **REQUERENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 04/03/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula** em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** LUCIENE CAETANO MENDES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 04/03/2026 e a Guia de ITBI nº 63954/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 03/03/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57870. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 839,62; FETJ-(20%): R\$ 167,92; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNARPEN-(6%): R\$ 50,37; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 16,79; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 8,39; FUNPGT-(1%): R\$ 8,39; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 8,39; ISS: R\$ 42,82; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 1.288,68; os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 24/03/2026.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 36181 XXB.**

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:** 00038214; **RECIBO N.º:** 0004809/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 24 DE MARÇO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **24/03/2026** às **15:13:45**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBU 36235 OQS
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>