



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2180 / CNM: 091538.2.0002180-04 / Recibo: 36812 / Data da Certidão: 28/11/2023.

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada que, após proceder às buscas nos livros e arquivos deste Registro Imobiliário, no período de 28.03.2005, data de instalação desta Serventia, conforme Portaria nº 741/2005 de 23.03.2005, publicada no DO nº 55 Parte III, fl. 79, em 28.03.2005, até a presente data **CONSTA EM NOSSOS ARQUIVOS**:

Imóvel: CASA nº 10 com área construída de 54,37m², estando na Prefeitura de Tanguá cadastrada sob o nº 201.557, com inscrição predial nº 4.403 e averbada desde 04.08.2000; **integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL W - I**, localizado na Estrada do Pinhão, loteamento Chácaras Pinhão, expansão da zona urbana deste Município; e a correspondente fração ideal de 177,75/2.000,00 **do Lote nº 32 da Quadra nº17 do Loteamento Chácaras Pinhão**, com a superfície de 2.000,00m², medindo 20x100,00m e confrontando: pela frente com a Estrada do Pinhão, pelos fundos com o lote 14; pelo lado direito com o lote 31; e pelo lado esquerdo com o lote 07. **PROPRIETÁRIO: NELSON DA SILVA TEIXEIRA e JUREMA DE ARAUJO CASTRO TEIXEIRA**, brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, data do casamento 17/08/1991 (na vigência da lei 6515/77), residentes à Rua Gal Canrobert 215, apto 101, Mutuá, São Gonçalo/RJ, **ELE**: nascido em 18/01/1944, aposentado, portador da identidade nº 1/12.637 expedida pelo PMRJ em e CPF nº 325.945.267-20, filho de Nelson Alves Teixeira e Cremilda da Silva Teixeira; **ELA**: nascida em 24/05/1950, do lar, portadora da identidade nº 10351599-5 expedida pelo IFP/RJ em 19/08/1992 e CPF nº 435.344.497-20, filha Benedicto de Araújo Castro e Raimunda da Gama e Silva. **REGISTRO ANTERIOR: Av-04**, Matrícula nº 25.925, livro 2/CV, Fl. 61, em 30.01.2015, no cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária de Itaboraí - RJ. A Instituição do Condomínio está registrada sob nº 16, da matrícula 19.653, fls. 41, do livro 2-CV, em 28.08.2000, e a Convenção sob nº 1.166, fls. 422, do Livro 3-A (auxiliar), em 10.11.2000 do mesmo cartório. Tanguá, 19 de março de 2015. (a.a.), Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. pelo Expediente. // **R.1-2180, de 19 de março de 2015. PROTOCOLO: N° 3468 de 26/02/2015. TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA** Conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste Ofício Único de Tanguá, às fls 145, do livro 05, ato 132, em 26.02.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para JEVERSON CONSOLAÇÃO DE SOUZA, nascido em 25/08/1962, brasileiro, casado, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Simone de Jesus Machado de Souza, data do casamento 20/10/2012 (na vigência da lei 6515/77), auxiliar de apoio profissional, portador da carteira nacional de habilitação nº 00099432188 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2014, contendo a identidade nº 060341054 IFPRJ e CPF nº 781.678.177-68, residente à Estrada do Pinhão, Lt. 32, Qd. 17, Chácaras Pinhão, Tanguá/RJ, filho de Alvino de Souza e Judith Benigna de Souza. **PREÇO: R\$22.000,00**. Certifico que foi pago o ITBI devido ao presente no valor de R\$805,02, sob avaliação de R\$40.000,00, pago em 05/02/2015, na Caixa Econômica Federal, conforme guia nº 2015/000206. Certifico que foram apresentadas certidões de busca de indisponibilidade de bens nº 0265215031909276 e 0265215031938666, no site da CGJERJ, modo online, bem como Certidão emitida pela Central de Indisponibilidade de bens, código HASH cd6b.5412.fa77.a429.3356.b608.9de7.6c19. d1dc.cef4 e 8dc1. 9fdd.56fc. 58fd a899.7edf.73a8 6a60.739f. Valor para Avaliação Fiscal R\$22.000,00. Emolumentos: R\$ 384,36; FETJ: R\$76,87;



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2180 / CNM: 091538.2.0002180-04 / Recibo: 36812 / Data da Certidão: 28/11/2023.

FUNDPERJ: R\$19,21; FUNPERJ: R\$19,21; FURNAPEN: R\$15,37; PMCMV: R\$7,12; M/A R\$12,24; Prenotação: R\$23,69; Total: R\$558,07. (a.a.) O OFICIAL. SELO: EAUU 04262 IWQ. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 5958 de 26/02/2021 - **AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA.** // **Av.2-2180, de 10-03-2021.** PROTOCOLO nº 5958 de 26/02/2021. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA** - A requerimento do proprietário do imóvel objeto da presente, acima qualificado, que juntou uma certidão da emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio - Prefeitura Municipal de Tanguá, em 24/06/2020, lavrada sob nº 4.426, com data de 23/02/2021, **averba-se o acréscimo de área construída de 56,33m²**, averbado na Sec. Municipal de Fazenda da PMT/RJ em 23/02/2021, **passando o imóvel após o acréscimo a possuir o total de área construída de 110,70m²**, cadastrado sob o nº 201557, **inscrição predial: 4.403, e inscrição imobiliária nº 24353-51-56-0177-000.** Os documentos encontram-se arquivados neste RGI. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 23.825,15. EMOLUMENTOS: R\$ 186,28; (tab. 20.3.1.2; 16.1) FETJ 20% R\$ 37,25; Funperj R\$ 9,31; Fundperj R\$ 9,31; Furnapen R\$ 7,45; PMCMV R\$ 3,70; ISS R\$ 9,31, TOTAL R\$ 262,61. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDSC00679 WOZ. // **R.3-2180, de 14-06-2021.** PROTOCOLO nº 6059 de 25/05/2021. **TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA PELO SFH** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Contrato nº 0010217704, assinado pelas partes em 31/03/2021, juntamente com Instrumento de Re-ratificação - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010217704, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para DOUGLAS SOARES DA SILVA, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 111115952 expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 080.822.407-76, residente e domiciliado à Rua Jobel José Cardoso, nº 1483, Lt. 14, Qd. 12. Pinhão - TANGUÁ-RJ. PREÇO: R\$ 150.000,00. Certifico que foi pago o ITBI no valor de R\$ 3.246,379, sob a avaliação de R\$ 162.000,00 no Banco do Brasil, em 24/05/2021, conforme guia nº 00030/2021 emitida em 31/05/2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município. Foram apresentadas as certidões de busca de Escritura nºs. 02652.21.06.14.22.072; 02652.21.06.14.01.050 e Indisponibilidade de bens nºs. 02652.21.06.14.11.097, 02652.21.06.14.37.078, emitidas nesta data, modo online no site da CGJERJ, bem como, Certidões emitidas pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: bbaa.5e09.b8ac.0ed7.cd02.58d1.966e.d46a.acb3.06f4., 8e15.5c8d.a3eb.13d5.192c. 1172.0e16.7460.a423.5165.7b7b. EMITIDA DOI. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 162.000,00. Emolumentos: 50% R\$ 865,13 (Tab. 20.1.1.8; 16.5; 16.4; 16.1); FETJ 20% R\$ 0,00; Funperj R\$ 0,00; Fundperj R\$ 0,00; 4% R\$ 0,00; 2% R\$ 0,00; ISS R\$ 43,25, Distribuição R\$ 31,69; TOTAL: R\$ 940,04. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL87343 SMQ. // **R.4-2180, de 14-06-2021.** PROTOCOLO: 6059 de 25/05/2021. **TÍTULO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Contrato nº 0010217704, assinado pelas partes em 31/03/2021, juntamente com Instrumento de Re-ratificação -



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2180 / CNM: 091538.2.0002180-04 / Recibo: 36812 / Data da Certidão: 28/11/2023.

Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010217704, **o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado em caráter fiduciário ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP. **CONDIÇÕES:** Valor da dívida: R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% e Taxa de nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% e Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% e Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%, data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2021; data de vencimento do financiamento: 31/03/2051. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 120.000,00. Emolumentos: 50% R\$ 877,68 (Tab. 20.1.1.8; 16.5; 16.4; 16.1); FETJ 20% R\$ 0,00; Funperj R\$ 0,00; Fundperj R\$ 0,00; 4% R\$ 0,00; 2% R\$ 0,00; ISS R\$ 43,25, Distribuição R\$ 31,69; TOTAL: R\$ 940,04. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL87344 MRZ. // **Av.5-2180, de 21/09/2023.** PROTOCOLO: nº 7003 de 26/07/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE MORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 396443/2023 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 25/07/2023 e assinado eletronicamente pelo Gerente, Andre Luiz Muelas da Silva, sendo apresentada a projeção de débitos para purga de mora no registro de imóveis, faço esta averbação para constar que em cumprimento do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, Prov. CGJ nº 02/2017 e Prov. CGJ nº 44/2017, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimações ao devedor fiduciante: DOUGLAS SOARES DA SILVA, qualificado no R-3, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1) Em relação ao endereço situado à Estrada do Pinhão, nº 4.403, Casa nº 10, integrante do Condomínio Residencial W - I, Chácara Pinhão, Tanguá/RJ, após diligências em dias e horários alternados, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. 2) E em relação ao endereço situado à Rua Jobel Jose Cardoso, nº 1483, Lt 14 Qd 12, Pinhão, TANGUÁ-RJ, após diligências em dias e horários alternados, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. Em seguida, o protocolo foi enviado para publicação de Edital Eletrônico, que foi devidamente publicado nos seguintes dias: Publicação nº 1185/2023 em 28/08/2023, Publicação nº 1186/2023 em 29/08/2023 e Publicação nº 1187/2023 em 30/08/2023, não comparecendo o devedor para pagamento da purga dentro do prazo estipulado pelos termos do artigo 26-A, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$140.325,48. Emolumentos: R\$633,19 (Tab. 20.3.1.G); Fetj 20%: R\$126,63; Fundperj 5%: R\$31,65; Funperj 5%: R\$31,65; Funarpen 4%: R\$25,32; Pmcmv 2%: R\$12,66; ISS 5%: R\$31,65; Selo: R\$2,48; Total: R\$895,23. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF86946 QMF. // **Av.6-2180, de 21/11/2023.** PROTOCOLO: nº 7096 de 09/11/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO** - A requerimento de pessoa**



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2180 / CNM: 091538.2.0002180-04 / Recibo: 36812 / Data da Certidão: 28/11/2023.

interessada, que juntou guia/espelho de IPTU On-line do imóvel emitida pela Secretaria de Fazenda deste município e em conformidade com o artigo 1.279 do CNCGJ-RJ, **faço a presente averbação da atualização do logradouro, passando a constar:** que o imóvel está localizado na **Rua Ary Novaes de Abreu (antiga Estrada do Pinhão)**, mantendo-se inalterados os demais dados. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. Emolumentos: SEM CUSTAS. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF89294 GIH. // **Av.7-2180, de 28/11/2023.** PROTOCOLO: nº 7109 de 21/11/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 21/11/2023, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., assinado de forma digital por Lucas Ullmann Souza-Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 396443/2023, instruído da prova da constituição em mora do devedor fiduciante, qualificado no R.3 e a não quitação do débito até a presente data, **faço a presente averbação para de acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONTIDO NESTA MATRÍCULA em favor do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, sendo que a propriedade ora consolidada poderá ser levada ao público leilão, conforme legislação vigente. **Certifico que foi pago o ITBI**, devido ao presente no valor de R\$3.247,99 sob a avaliação de R\$162.000,00 em 13/11/2023, no Banco Itaú, conforme guia nº 00115/2023, emitida pela PMT/RJ em 17/11/2023. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. **VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 162.000,00. Emolumentos: R\$633,19; (tab.20.3.1.G) FETJ 20% R\$126,63; Fundperj 5% R\$31,65; Fundperj 5% R\$31,65; Funarpen 4% R\$25,32; PMCMV 2% R\$12,66; ISS 5% R\$31,65; Selo: R\$2,48. **TOTAL R\$895,23.** Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF89619 HKH. // **Av.8-2180, de 28/11/2023.** PROTOCOLO: nº 7109 de 21/11/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 21/11/2023, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., assinado de forma digital por Lucas Ullmann Souza-Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 396443/2023, referente ao contrato nº 0010217704, promovo o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 04,** em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado, na forma do artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$140.325,48. Emol.: R\$633,19 (Tab.20.3.1.G); lei 3217/99 R\$126,63; Fundperj R\$31,65; Funperj R\$31,65; Funarpen R\$25,32; PMCMV R\$12,66; ISS R\$31,65; Selo: R\$2,48; Total R\$895,23. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF89620 SYM.-*-*-*.

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2180, extraída nos termos do Art. 19 da Lei



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2180 / CNM: 091538.2.0002180-04 / Recibo: 36812 / Data da Certidão: 28/11/2023.

6015/73, 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. Tanguá, 28 de novembro de 2023. Horário: 13hs27min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: 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 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKF 89634 REK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTFJ4-MLCGD-M2YUA-63ALN>