



Valide aqui este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas
Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6952 / CNM: 090225.2.0006952-70 / Recibo: 61459 / Data da Certidão: 05/05/2026.

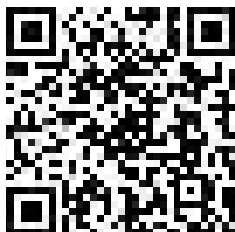
CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Nela contém a reprodução de seu **INTEIRO TEOR** e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, situação jurídica, indisponibilidades, ações reais e pessoais reipersecutorias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, bem como as restrições sobre o imóvel prenotados até o dia anterior.

Portanto, atendendo à requerimento da parte interessada, e revendo os arquivos e livros desta Serventia, emito a presente certidão.

O referido é verdade e dou fé, **assinada digitalmente por Bruna Moura Reis Gama**, mat. 94/20220, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - RJ.

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\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,21.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCC 47829 ZNG

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/VX4X9-T5VV3-KE9W5-VJ2YF>



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

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas
Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matricula: 6952 / CNM: 090225.2.0006952-70 / Recibo: 61459 / Data da Certidão: 05/05/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL 90225.2.0006952-70

6952

LIVRO N.º 2 2

MATRÍCULA N.º 6.952 DATA 20 de Julho de 1984

IMÓVEL: Uma área de terras com 125,5160m², foreira à Casa de Caridade de Paraíba do Sul, situado no bairro de Vila Isabel, nesta cidade, à rua Professor Moreira, antiga - rua Velha da Colônia, TRANSCRITO ANTERIORMENTE - Livro 3-B, fls. 291, sob o nº de ordem 2.945. PROPRIETÁRIOS - Zaqueu da Silva, Alceu da Silva, José Victor da Silva e Dulce Silva.

REGISTRO Nº 01 - 6.952 - Nos termos de mandado datado de 12 de julho de 1984, extraído dos autos de ação de Usucapião nº 12.276, pela escriturã do 3º Ofício Margarida Mari Barbosa Ribas, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Dr. José Maurício de Carvalho, onde consta a respeitável sentença que julgou procedente a ação de usucapião, promovida por JOÃO GOMES DE AGUIAR e sua mulher LURDES ALVES DE AGUIAR, aposentado e doméstica, residentes nesta cidade à rua Ari Barroso, 58, Vila Isabel, nesta cidade, conferindo-lhe o domínio útil do imóvel constante da presente matrícula, e imposto de transmissão sobre o imóvel, na quantia de cr\$ 586.000,00 (quinhentos e oitenta e seis metros quadrados), foi recolhido por guia única de arrecadação à agência do BANERJ desta praça. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 20 de Julho de 1984. A Oficial

Luiz Gustavo Faria de Sousa

AVERBAÇÃO Nº2- 6.952 :- Nos termos do Requerimento apresentado a titular deste Cartório, datado de 25 de fevereiro de 1986, devidamente assinado pelo requerente, para fazer constar a retificação do nome da rua onde esta situado o imóvel objeto desta matrícula que é Travessa Sebastião do Norte e não rua Professor Moreira, como ficou constando acima; bem como averbar a construção de uma casa de residência de nº22 edificada no referido terreno com 01 quarto, sala, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, tudo conforme planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal, cuja cópia fica arquivada em Cartório juntamente com cópia do Talão de Vistoria e Averbação. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 26 de fevereiro de 1986. A Oficial:

AVERBAÇÃO Nº 03 - 6.952 - Nos termos do requerimento apresentado pelo Sr. João GOMES DE AGUIAR (acima qualificado), para fazer constar as características e confrontações do imóvel acima descrito: Pela frente mede 6,20m com a Travessa Sebastião do Norte; - por um lado medindo 17,10m confrontando com Julieta M. de Aguiar; pelo outro lado confronta com Alceir da Silva em linhas de 4,40m, 6,80m e 17,80m. e fundos confronta com Alceu Silva, e outros na extensão de 9,90m, com a área total de 125,51m²; tudo conforme planta apresentada, e fica arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 23 de Junho de 1986. A Oficial:

REGISTRO Nº 04 - 6.952 - Nos termos da Escritura Pública de compra e Venda, lavrada - nestas notas no livro 100, fls. 82, ato nº 44, em 30 de Junho de 1986, o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por ELSON DA SILVA TAVARES, brasileiro, separado judicialmente, ferroviário, portador da CI nº 1162935, expedida em 12.01.1971 pelo - IPF-RJ e do CIC nº 333.576.177/49, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Professor Moreira, travessa Sebastião do Norte nº 22, Vila Isabel, por compra de João Gomes de Aguiar e sua mulher Lurdes Alves de Aguiar, ele portador da CI nº 192.417 expedi-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX4X9-T5V3-KE9W5-VJ2YF>



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

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas
Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6952 / CNM: 090225.2.0006952-70 / Recibo: 61459 / Data da Certidão: 05/05/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL 90225.2.0006952-70

LIVRO N.º 2 2

da pelo Ministério dos Transportes em 05.10.1975, ela portadora da CI nº 122.747 expedida em 08.07.1960 pelo Ministério dos Transportes, inscritos no CPF/MF sob o nº 084.058.407/53, residentes e domiciliados na rua Ary Barroso, nº 58, nesta cidade e como - **AGENTE FINANCEIRO** - a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Empresa Pública com sede em Brasília, DF, e Filial nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 00360305/0198-08, pelo - **valor** de Cz\$ 36.000,00 (trinta e seis mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. - **Três Rios, 01 de Julho de 1986.** A **Oficial** *Luiz Gustavo Faria de Sousa*

REGISTRO Nº 05 - 6.952 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação 41.851 de 08/05/2024): Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº0010415936, Alienação Fiduciária, datado de 10/04/2024, o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a cláusula de Alienação Fiduciária pelo **EMITENTE: ELSON DA SILVA TAVARES**, (acima qualificado); em favor do **CREDOR: BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, São Paulo/SP. **Valor Total da Dívida: R\$51.711,70** (cinquenta e um mil, setecentos e onze reais e setenta centavos); **Quantidade de parcelas: 96 meses; Taxa de Juros Efetivos (%): 1,8500% a.m 21,8994% a.a ; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2024 e Última parcela: 10/04/2032; Forma de Pagamento: Debito em Conta Corrente, Realjeste dos Encargos: de acordo com o item II (G). O Fiduciante se compromete com as demais cláusulas e parágrafos do instrumento mencionado, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Custas: Emolumentos=R\$730,50 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Fetj=R\$146,10; Fundperj=R\$36,52; Funperj=R\$36,52; Funarpen=R\$43,83; Pmcmv=R\$14,61; ISS=R\$36,52; Selo=R\$22,59; Total=R\$1.047,19. **Selo de Fiscalização Eletrônico EERH 04669 NWA** (consulte a validade do selo em: www3.tjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 16 de Maio de 2024. Eu, *Bruna Moura Reis Gama*, Ecyane Rodrigues Ciodaro, Escrevente, Mat. 94/20922, digital, rubriquei e encarrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: *Bruna Moura Reis Gama***

AVERBAÇÃO Nº 06 - 6.952 - INTIMAÇÃO (Prenotação nº 44.239 de 03/02/2026). Nos termos do Ofício nº 665509/2026, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (já qualificado), averbo que **procedeu com a INTIMAÇÃO do Devedor Fiduciante**, acima citado, para satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o **R-05**, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$405,81; Pmcmv=R\$8,11; ISS=R\$20,29; Funpgerj=R\$4,05; Funpgrt=R\$4,05; Fundacpgerj=R\$4,05; Funperj=R\$34,49; Fundperj=R\$34,49; Fetj=R\$81,16; Funarpen= R\$24,34; Selo=R\$3,27; **Total=R\$624,11. Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 46952 SNY** (consulte a validade do selo em: www3.tjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de março de 2026. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL, MAT. 94/10220.

AVERBAÇÃO Nº 07 - 6.952 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 44.478 de 06/04/2026): Nos termos do Requerimento de Consolidação expedido pelo CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A datado de 30/03/2025 e nos termos do art. 1.488 do CCNJ/RJ, averbo o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-05 Custas:** Emolumentos=R\$405,81 (Tab.20.3; 1, C); Pmcmv=R\$8,11; Funpgerj=R\$4,05; Funpgrt=R\$4,05; Fundacpgerj=R\$4,05; ISS=R\$20,29; Fundperj=R\$34,49; Funperj=R\$34,49; Fetj=R\$81,16; Funarpen=R\$24,34; Selo=R\$3,27; **Total=R\$624,11. Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 47749 CEJ** (consulte a validade do selo em: www3.tjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 30 de abril de 2026. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL MAT. 94/10220.

AVERBAÇÃO Nº 08 - 6.952 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 44.478 de 06/04/2026): Nos termos do Requerimento de Consolidação expedido pelo CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A datado de 30/03/2025, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor do credor fiduciário CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (já qualificado), pela não purgação da mora pelos Mutuário **ELSON DA SILVA TAVARES** (já qualificado). Foi apresentado: certidão de pagamento do **ITBI** nº 2026/00002264 (DAM nº 2455839300) e Recibo Laudêmio Série D nº 5486. **Custas:** Emolumentos=R\$913,65 (Tab.20.3; 1, H); Pmcmv=R\$18,27; Funpgerj=R\$9,13; Funpgrt=R\$9,13; Fundacpgerj=R\$9,13; ISS=R\$45,68; Fundperj=R\$77,66; Funperj=R\$77,66; Fetj=R\$182,73; Funarpen=R\$54,81; Selo=R\$3,27; **Total=R\$1.401,12. Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 47750 EOD** (consulte a validade do selo em: www3.tjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 30 de abril de 2026. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL, MAT. 94/10220.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX4X9-T5V3-KE9W5-VJ2YF



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

