

			
Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A		Dossiê: 02.19466
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	Rua Olga Maria Oliveira, 102 - Parque Sao Benedito ,Campos dos Goytacazes - RJ, 28026-611		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	15 anos
Metragens			
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	80,00	
	IPTU/ITR:	-	
	Levantamento Planialtimétrico:		
	Empregada na avaliação:	80,00	
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	84,00	
	IPTU:	-	
	Planta/Layout:		
	Contrato:		
Área Privativa empregada na avaliação:		84,00	
Observações impactantes na avaliação			
Conforme acordado como cliente, para elaboração deste laudo de avaliação, não foi realizada vistoria interna do imóvel em análise, nesse sentido, o trabalho está fundamentado em situação paradigmática (hipotética) conforme previsto na NBR14.653- 2:2011. A definição da situação paradigmática foi baseada na verificação de imagens via satélite, vistoria externa e documentações fornecidas. Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se área de terreno e construída conforme matrícula.			
Indício de contaminação ambiental			
Resumo de Valores			
-Terreno/Terra Nua			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R\$ - % Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas			
Valor de Mercado:	R\$ 267.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 188.000,00 % Desc: -29,59%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)			
FC			
Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)			
Valor de Mercado:	R\$ 267.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 188.000,00 % Desc: -29,59%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	30 meses		
Validade do Laudo	1 ANO		
Data do laudo:	24/12/2024	Assinatura Avaliador	
Data da vistoria:	25/11/2024		
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096 ART nº:



Dossiê 02.19466

Resumo da Avaliação

Logradouro:	R. Olga Maria Oliveira, 102		
CEP:	28026-611	Condomínio:	0
Cidade - UF:	Campos dos Goytacazes - RJ		

Imóvel Avaliando

Tipologia:		Casa		Matrícula:		40.506		
Dorms		Suíte(s)		Banheiro(s)			Vaga(s):	
A. terreno:		80 m²		Idade estimada:			15	
Padrão IBAPE/SP:			Casa Padrão Médio					
Estado conservação:			c	FOC:	0,878	Vida útil:		70 anos
Áreas (m²)								
Construída		Comum		Total		Averbada		Não Averbada
84 m²		-		-		84,00 m²		-

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R\$ 267.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 188.000,00

São Paulo
24/12/2024

Responsável Técnico

Marcos Mansour Chebib Awad
Eng Civil - CREA: 5062265096



Padrão da Região

☐ Baixo ☐ Médio / baixo ☒ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

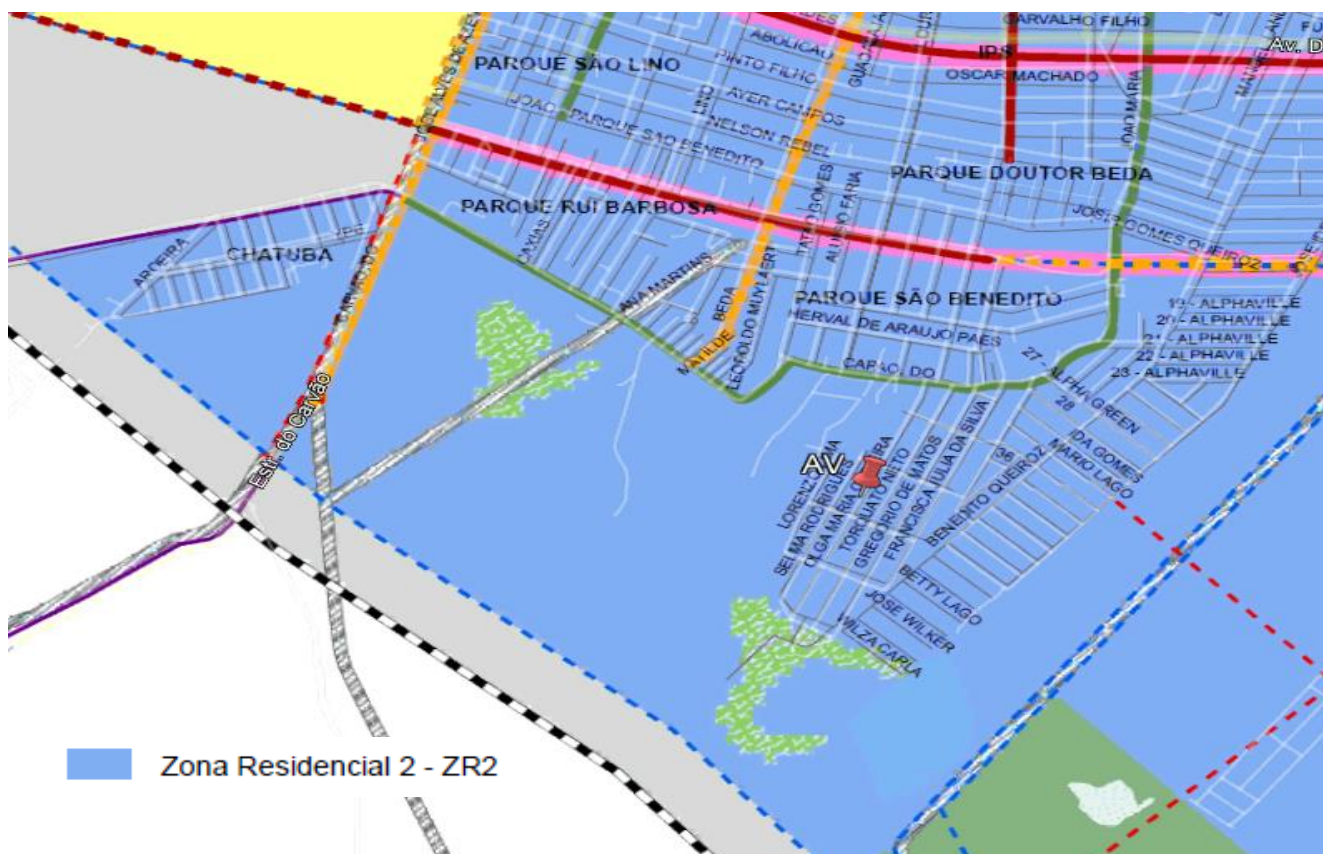
☒ Energia elétrica ☒ Pavimentação ☒ Rede de telefonia ☒ Coleta resíduos sólidos ☒ Rede distribuição de água
☒ Comunicação e televisão ☒ Esgotamento sanitário ☒ Águas pluviais ☒ Esgotamento sanitário ☒ Serviços postais
☒ Limpeza ☒ Conservação viária

Caracterização da via

☒ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☒ Guias ☒ Sarjetas ☒ Calçada
☒ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona: **Zona Residencial 2 - ZR2** **TO:** 60 **CAM:** -





Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	80 m²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	84 m²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	c	regular	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Casa Padrão Médio	
Idade estimada:	15 anos		



Documentações

	Numeração	Área terreno (m²)	Área construída (m²)
Matrícula	40.506	80,00	84,00

Comentários documentações

Para fins de cálculo, adotou-se área de terreno e construída conforme matrícula nº 40.506 do RGI de Campos dos Goytacazes - RJ

Diagnóstico de Mercado

Campos dos Goytacazes é uma cidade no estado do Rio de Janeiro, conhecida por sua importância econômica, especialmente no setor agrícola e petrolífero. Com uma rica história cultural, a cidade oferece atrações históricas, áreas verdes e é um polo comercial na região norte fluminense.



Dossiê 02.19466

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: Rua Francisca Júlia da Silva, 26			
CEP: 28025-538	Bairro: Parque Aurora		Idade / UF: Campos dos Goytacazes - RJ
Dorm(s): 2	Suíte(s):	Wc(s): 2	Idade estimada: 15 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio (-)			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Daniel	Tel.: (11) 45804273
Área útil: 100,3 m²	Data: 08/12/24		Preço: R\$ 274.870,00
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-rua-francisca-julia-da-silva-veredas-2985225844.html			

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: Rua Francisca Júlia da Silva, 95			
CEP: 28025-538	Bairro: Parque Aurora	Idade / UF: Campos dos Goytacazes - RJ	
Dorm(s): 2	Suíte(s):	Wc(s): 2	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Daniel	Tel.: (11) 45804274
Área útil: 84 m²	Data: 08/12/24	Preço: R\$ 259.070,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-rua-francisca-julia-da-silva-veredas-2999890284.html			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: Rua Francisca Júlia da Silva,70			
CEP: 28025-539	Bairro: Parque Aurora	Idade / UF: Campos dos Goytacazes - RJ	
Dorm(s): 2	Suíte(s): 1	Wc(s): 2	Idade estimada: 10 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio (+)			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Daniel	Tel.: (11) 45804275
Área útil: 80 m²	Data: 08/12/24	Preço: R\$ 299.040,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-rua-francisca-julia-da-silva-veredas-2986110934.html			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: Rua Torquato Neto, 100			
CEP: 28025-560	Bairro: Parque Sao Benedito	Idade / UF: Campos dos Goytacazes - RJ	
Dorm(s): 2	Suíte(s): 2	Wc(s): 3	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Daniel	Tel.: (11) 45804276
Área útil: 120 m²	Data: 08/12/24	Preço: R\$ 329.830,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-rua-torquato-neto-veredas-campos-dos-2997029702.html			

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: Manoel Ribeiro, 196				
CEP: 28025-530		Bairro: Parque Aurora		Idade / UF: Campos dos Goytacazes - RJ
#REF!	Dorm(s): 2	Suíte(s):	Wc(s): 2	Idade estimada: 10 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio				Est.Cons.: c
Imob.: Corretor		Cont: Daniel		Tel.: (11) 45804277
Área útil: 65 m²		Data: 08/12/24		Preço: R\$ 249.240,00
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-rua-manoel-ribeiro-parque-sao-benedito-2997918512.html				

Dossiê 02.19466

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R\$)	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)
					Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	Rua Francisca Júlia da Silva, 26	274.870,00	100,30	2.603,45	70%	1,0000	1,1319	1,0453	1,0648	30%	1,0000	527,08	3.130,54	1,202	3.130,54
2	Rua Francisca Júlia da Silva, 95	259.070,00	84,00	2.929,96	70%	1,1107	1,0000	1,0000	1,0182	30%	1,0000	280,30	3.210,26	1,096	3.210,26
3	Rua Francisca Júlia da Silva,70	299.040,00	80,00	3.551,10	70%	0,9587	0,9146	0,9879	1,0328	30%	1,0000	-241,38	3.309,72	0,932	3.309,72
4	Rua Torquato Neto, 100	329.830,00	120,00	2.611,15	70%	1,1107	1,0000	1,0456	1,0493	30%	1,0000	450,16	3.061,32	1,172	3.061,32
5	Manoel Ribeiro, 196	249.240,00	65,00	3.642,74	70%	0,9587	1,0000	0,9379	0,9703	30%	1,0000	-439,62	3.203,12	0,879	3.203,12
Média													3.182,99	-	3.182,99

Resumo do Resultado:						
Valor Unitário Saneado (R\$ / m²)	Desvio Padrão (R\$ / m²)	Saneamento + 30% (R\$ / m²)	Saneamento - 30% (R\$ / m²)	Coefficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
3.182,99	93,23	4.137,89	2.228,09	2,93%	4,02%	R\$ 267.371,36

Resultado da Avaliação
Valor de Mercado
R\$ 267.000,00



Mapa Av x Elementos



**VALOR FINAL DO IMÓVEL****R\$ 267.000,00****Considerações**

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

IPTU	R\$ 1.335,00	0,05% ao mês
Manutenção/Administração		0,55% ao mês
Comissão de venda		0,06% ao mês
Total 1		0,66% ao mês

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

Taxa da aplicação financeira	10,75% Taxa Selic+4%
Inflação média ao ano	4,24% IPCA 12 Meses
Custo financeiro	6,25% ao ano
Total 2	0,52% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,18% fixas + financeiras

Prazo de comercialização

30

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

-30% R\$ 188.000,00**Diagnóstico de Mercado**

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto	x	médio		médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	x	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	x 5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	x Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	x 0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				Pontuação Total:	7

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos	10	x 6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	x Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação			Grau II

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Amplitude do intervalo de confiança:			4,02%
Grau de Precisão			Grau III



Fotos do Avaliando



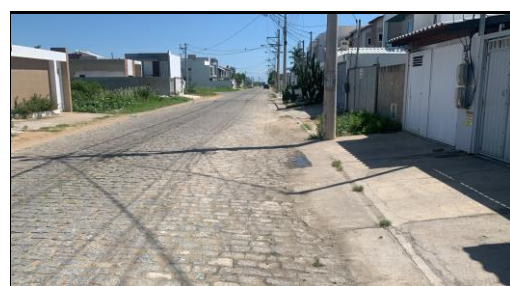
Fachada



Identificação Avaliando



Vista da via



Vista da Via



ANEXO DOCUMENTAÇÕES



Valide aqui
a certidão.

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00040506

PÁG.:001 DE 004

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00040506

FICHA
001

DATA: 20 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: Casa nº 01 situada à Rua Olga Maria Oliveira nº 102, loteamento denominado "JARDIM BOTÂNICO", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 84,00m², área de terreno coberta de 42,00m², área de terreno descoberta de 28,00m², área total de terreno de 70,00m² e fração ideal de 0,500000 do terreno que confronta-se pela frente com a referida Rua, antiga Rua A com 7,00m, 7,00m de fundos confrontando com lote 31, pelo lado direito 20,00m confrontando com lote 16, e pelo lado esquerdo, 20,00m confrontando com lote 14, totalizando 140,00 m² de área de terreno (código logradouro 43281, inscrição municipal nº 205.464). **Proprietária:** TATIANA DA SILVA BARBOSA, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 04.03.93, portadora da Cédula de Identidade CNH nº. 06556213286, expedida em 02.02.16, pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 147.082.847-21, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santa Cecília, nº. 43, Parque Novo Mundo. Registro anterior nº R.2/37.677, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.5/37.677, inclusive com a apresentação do HABITE-SE nº 169/19, processo nº 24.328 de 17/10/19, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG. Oficial:

Av.1/40.506. AVERBAÇÃO: DATA: 20/01/2020. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado com o nº 121281, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$164,77**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$105,64 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$2,11 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$11,16 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$23,36 (20%-Lei 3217/99); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,67 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,15 (ISS - Portaria 2.881/19 CGJ). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDEK 58082 SST.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 122.732 de 01/09/2020 (Requerimento e documento em anexo para averbação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$32,24**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,98 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 64581 WXX.

R.2/40.506. COMPRA E VENDA. DATA: 02/09/2020. Por meio do instrumento particular nº 0010089595 com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9514/1997 e Lei 13.465/2017, de 07/08/2020, prenotado com o nº 122732, a proprietária TATIANA DA SILVA BARBOSA, brasileira, solteira, declarou no contrato não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 275997336 - DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 147.082.847-21, endereço eletrônico: thayllalaysa@gmail.com <mailto:thayllalaysa@gmail.com>, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Santa Cecília, nº. 43, Parque Novo Mundo, transmitiu a **EMANUEL RIBEIRO DA COSTA**, filho de Regina Lucia Ribeiro da Costa, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, declarou no contrato não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 21.655.027-7 - DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.145.197-00, endereço eletrônico: nelzinho_ribeiro@hotmail.com <mailto:nelzinho_ribeiro@hotmail.com>, residente e

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUU7G-4PNBR-3LH6X-5KZPD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00040506

PÁG.:002 DE 004

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

040506

FICHA

001V

domiciliado à Rua Raimundo de Farias Brito nº 235, B 10 aptº 101, Loteamento Sonho Dourado, nesta cidade, a casa nº 01 situada à Rua Olga Maria Oliveira, loteamento denominado "JARDIM BOTÂNICO", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$66.000,00 recursos próprios; R\$184.000,00 recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Inscrição municipal nº 205.464. Foi apresentada a guia de ITBI nº 142176. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$1.040,57**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$871,86 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$17,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$46,08 (banco indisponibilidade de bens); R\$33,01 (distribuição); 47,20 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 64607 RRS.

R.3/40.506. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 02/09/2020. Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **EMANUEL RIBEIRO DA COSTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente ao credor e fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, a casa nº 01 situada à Rua Olga Maria Oliveira, loteamento denominado "JARDIM BOTÂNICO", objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: 1ª) o valor do financiamento é de R\$184.000,00, com data de vencimento da primeira prestação em 07/09/2020 e vencimento do financiamento em 07/08/2055, (taxa de juros sem bonificação): taxa efetiva de juros anual de 10,0000%, taxa nominal de juros anual de 9,5690%; (taxa de juros bonificada): taxa efetiva de juros anual de 6,9900% e taxa nominal de juros anual de 6,7756%, prazo de amortização: 420 meses, sistema de amortização: SAC; 2ª) o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$230.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$895,34**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); 43,96 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 64608 OOP.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 130.625 de 19/10/2022 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$37,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/21); R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNDEPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS - Portaria 1.863/21 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEDT 86501 OTA.

Av.4/40.506. - INTIMAÇÃO. - DATA: 04/01/2023.- Averbado que por meio de solicitação do credor Banco Santander (Brasil), datada de 19/10/2022, prenotada em 19/10/2022, sob o nº.130.625, do livro próprio, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Emanuel Ribeiro da Costa, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUU7G-4PNBR-3LH6X-5KZPD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00040506

PÁG.:003 DE 004

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

040506

FICHA

002

de Campos, que certificou que o Sr. Emanuel Ribeiro da Costa se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. As custas devidas por esta averbação, na importância de R\$189,60, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$121,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$5,37 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$7,07 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). Eu,  (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 28910 KQY.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 132.624 de 05/05/2023 (Instrumento particular para averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS - Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 30341 TBI.

Av.5/40.506. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:
DATA: 11/05/2023. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 01 situada à Rua Olga Maria Oliveira nº 102, loteamento denominado "JARDIM BOTÂNICO", em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** já qualificado, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante: Emanuel Ribeiro da Costa, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 132.624, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$976,53** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$689,02 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$13,78 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 1.952/22); R\$137,80 (20%-Lei 3217/99); R\$34,45 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$34,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$27,56 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$41,80 (distribuição); R\$2,48 (selo) e R\$36,99 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/22). Eu,  (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 30649 NSZ.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUU7G-4PNBR-3LH6X-5KZPD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00040506

PÁG.:004 DE 004

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. Emolumentos: R\$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,02 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 134,75. CERTIDÃO EMITIDA EM: 11/05/2023 ÀS **10:00:19**; PEDIDO Nº 00055342; RECIBO N.º: 0003830/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELW 30650 JNT

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 11 DE MAIO DE 2023

Assinado Digitalmente por:

AMARILES DOS SANTOS MOTA - - MAT.: 06-3786

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUU7G-4PNBR-3LH6X-5KZPD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado