



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

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

E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1487 / Recibo: 32105 / Data da Certidão: 11/11/2022

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: **LOTE Nº22 DA QUADRA Nº79 DO LOTEAMENTO "CHACARAS BANDEIRANTES II"**, situado na zona urbana deste município, com a área de 2.214,00m², medindo 40,00m de frente para a rua "88"; 27,00m nos fundos com parte do lote nº05; 96,00m do lado direito com o lote nº23; e 68,00m do lado esquerdo com o lote nº21; Cadastrado na Prefeitura de Tanguá sob o nº 101162-0. PROPRIETÁRIO: ELDO DE ALMEIDA PEREIRA e IRINEA GOMES PEREIRA, brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão de Bens, data do casamento: 21/09/1968 (antes da lei 6515/77), residentes à Rod. BR 101, Km 289, Duques, Itaboraí/RJ; ELE: advogado, portador da carteira profissional nº 87406 expedida pelo OAB/RJ em 20/05/2008 e CPF nº 077.092.937-00, filho de Odilio Pereira e Emilia de Almeida Pereira; ELA: aposentada, portadora da identidade nº 81013937-8 expedida pelo IFP/RJ em 17/12/1998 e CPF nº 784.014.707-06, filha de Irineu Gomes e Deacila Tavares Gomes. **REGISTRO ANTERIOR:** matricula nº 12.801, fls. 294, livro nº 2BS, em 21/11/1988, no cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária de Itaboraí - RJ. Tanguá, 22 de novembro de 2013. (a.a.), Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. pelo Expediente. // **R.1-1487, de 22 de novembro de 2013.** PROTOCOLO: Nº 3026 de 24/10/2013. **TÍTULO: COMPRA E VENDA** Conforme Escritura abaixo descrita, o imóvel objeto da presente foi vendido para LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI, brasileiro, empresário, casado, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Maria Del Carmen Rodriguez Siepierski, data do casamento 28/05/1983 (na vigência da lei 6515/77), portador da carteira nacional de habilitação nº 02648942640 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/01/2013, contendo a identidade nº 052163771 IFPRJ e CPF nº 749.534.787-20, residente à Rua São Fabio, 40, ap.207, Itaipu, Niterói/RJ, filho de Miecislav Siepierski e Elza Brandão Siepierski. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 22/10/2013, lavrada em OFICIO UNICO TANGUA, Livro 04, f. ls. 190-190. Preço: R\$20.115,36. Certifico que foi pago o ITBI devido ao presente no valor de R\$841,10, sob avaliação de R\$40.000,00, pago em 01/10/2013, no Banco Bradesco, conforme guia nº 972013. Certifico que foram apresentadas as certidões de busca de indisponibilidade nº. 0265213112230880 e 0265213112212481. Valor para avaliação fiscal R\$40.000,00 Emolumentos: 341,11 (Tab.22.1; 16.5; 16.4), M/A R\$10,86, FETJ 20% R\$68,22, Funperj R\$17,05, Fundperj R\$17,05, Furnapen R\$13,64, PMCMV R\$6,31, Prenotação R\$21,03, TOTAL R\$495,27. (a.a.) O OFICIAL. // **R.2-1487, de 30 de setembro de 2014.** PROTOCOLO: Nº 3311 de 02/09/2014. **TÍTULO: MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, nº 155553177120, de 01.09.2014, o imóvel objeto da presente foi alienado em caráter fiduciário à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, 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 nº 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES:** Valor da dívida: R\$183.000,00; prazo de amortização: 180 meses; A taxa de juros é representada pela taxa referencial de juros - TR, acrescida de CUPOM 18,3600 ao ano, proporcional a 1,5300% ao mês. Demais condições no Contrato Particular arquivado. Valor para avaliação fiscal: R\$183.000,00. Emolumentos: 1.244,48 (Tab.22.1; 16.5; 16.4), M/A R



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

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

E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1487 / Recibo: 32105 / Data da Certidão: 11/11/2022

\$11,49, FETJ 20% R\$248,89, Funperj R\$62,21, Fundperj R\$62,21, Furnapen R\$49,77, PMCMV R\$24,35, Prenotação: R\$22,25, TOTAL R\$1.725,65. (a.a.) O OFICIAL. SELO: EAKK 18778 RXL. // **AV.3-1487, de 26 de dezembro de 2018.** PROTOCOLO: nº 5128 de 05/09/2018. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - C.E.F** - Conforme Notificação recebida, através do Of. nº 28370/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 28/06/2018, expedida GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela Gerente Geral Mirna Catiane Ferreira Carlos, matrícula 107633-0, 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, e Provimento CGJ nº 02/2017, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo-RJ e Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Niterói-RJ, intimações dos devedores fiduciantes: LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI e MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ SIEPIERSKI, qualificados no R-1, que retornaram a este RI com as seguintes respostas: em relação ao endereço situado à Rua 88, Qd. 79, Lt. 22, Chácara Bandeirantes -Tanguá-RJ, após diligências em dias e horários alternados, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, inacessível ou ignorado, não sendo possível notificá-los; e em relação ao endereço situado à Rua Capitão Juvenal Figueiredo - 2 A101, Almerinda -SÃO GONÇALO-RJ, após diligências em dias e horários alternados os devedores não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, inacessível ou ignorado, não sendo possível notificá-los. Já no endereço situado à Rua São Fabio, 40, 207, Piratininga - NITERÓI-RJ, no dia 23/11/2018 às 16h e 30 min., a Sra. Maria Del Carmem Rodrigues Siepierski foi devidamente NOTIFICADA e também recebeu a contrafé do seu esposo, Sr. Luiz Fernando Brandão Siepiersski. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$108,24 (tab. 20.4.1; 16.4); lei 3217/99 R\$21,64; Fundperj R\$5,41; Funperj R\$5,41; Furnapen R\$4,32, PMCMV R\$1,95; ISS R\$5,41; Total R\$152,38. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: ECVU30080 UMZ. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 5623 de 02/12/2019 - **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA - EM EXIGENCIA.** // **AV.4-1487, de 09 de março de 2020.** PROTOCOLO: nº 5623 de 01/12/2019 - **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 134768/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -GIGAD/RJ, datado de 26/11/2019, juntamente com Of. Nº 22335/2019 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 31/01/2020, assinados eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, 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, e ao RTD do Cartório do 12º Ofício de Niterói-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: **LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI e sua esposa MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ SIEPIERSKI**, qualificados no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Oitenta e Oito, Qd. 79, Lt. 22, Chácara Bandeirantes, Tanguá-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los; 2) no endereço situado a Rua São Fabio, 40, Apto. 207, Piratininga, NITERÓI-RJ., no dia 06/02/2020 às 18:30h a Sra. Maria Del Carmen Rodriguez Siepierski foi devidamente NOTIFICADA, porem após diligências em dias e horários alternados, Oo Sr. Luiz Fernando Brandão Siepierski não foi localizado,**



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

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

E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1487 / Recibo: 32105 / Data da Certidão: 11/11/2022

NÃO SENDO POSSÍVEL NOTIFICÁ-LO. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$102,56 (tab. 20.4.1; 16.1); lei 3217/99 R\$20,51; Fundperj R\$5,12; Funperj R\$5,12; Furnapen R\$4,10, PMCMV R\$2,03; ISS R\$5,12; Total R\$144,56. Eu, (a.a.), Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDJP39511 FKQ. // **Av.5-1487, de 16/06/2021.** PROTOCOLO: 5952 de 17/02/2021. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida, através do Ofício nº 22335/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SIALF - GIGAD/RJ datado de 31/01/2020, assinados eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella,, 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, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá, e ao RTD do Cartorio do 4º Ofício de Niterói-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: **LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI e sua esposa MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ SIEPIERSKI**, qualificados no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1) Em relação ao endereço situado à Rua Oitenta e Oito, Qd. 79, Lt. 22, Chácara Bandeirantes, Tanguá-RJ, após diligências em dias e horários alternados no endereço os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los;** **2) Em relação ao endereço situado a Rua São Fabio, 40, Apto. 207, Piratininga, Niterói-RJ, no dia 15/03/2021 às 15h e 50min., os devedores se recusaram a receber a intimação, NÃO SENDO POSSÍVEL NOTIFICÁ-LOS.** Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$ 111,05 (tab. 20.4.1; 16.4); lei 3217/99 R\$ 22,21; Fundperj R\$ 5,55; Funperj R\$ 5,55; Furnapen R\$ 4,44; PMCMV R\$ 2,20; ISS R\$ 5,55; Total R\$ 156,55. Eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL87512 XMO. // **Av.6-1487, de 28-07-2022.** PROTOCOLO: nº 6417 de 20/04/2022. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 259168/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 19/04/2022 e assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, 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, e ao RTD do Cartorio do 12º Ofício de Niterói-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: **LUIZ FERNANDO BRANDÃO SIEPIERSKI e sua esposa MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ SIEPIERSKI**, qualificados no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1) Em relação ao endereço situado à Rua 88, Qd. 79, Lt. 22, Loteamento Chácara Bandeirantes, Tanguá-RJ, após diligências em dias e horários alternados no endereço os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los;** **2) Em relação ao endereço situado à Rua São Fabio, nº 40, Apto. 207, Piratininga, Niterói-RJ, após diligências em dias e horários alternados no endereço os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los.** Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: **Publicação nº 881/2022 em 10/06/2022, Publicação nº 882/2022 em 13/06/2022; e Publicação nº 883/2022 em 14/06/2022,** não comparecendo os devedores 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. Emol: R\$121,57 (tab. 20.4.1); lei 3217/99

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LUE82-UWXVQ-K8WMH-WV4RN>



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

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

E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1487 / Recibo: 32105 / Data da Certidão: 11/11/2022

R\$24,31; Fundperj R\$6,07; Funperj R\$6,07; Furnapen R\$4,86, PMCMV R\$2,43; ISS R\$6,07; Total R\$171,38. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, conferi. SELO: EEFC09065 GKR. // **Av.7-1487, de 11-11-2022.** PROTOCOLO: nº 6635 de 14/10/2022. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 04/11/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - Florianópolis/SC, assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 259168/2022, instruído da prova da constituição em mora dos devedores fiduciários, qualificados no R.1 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF, 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\$10.007,51 na Caixa Econômica Federal em 28/09/2022, sob a avaliação de R\$500.000,00, conforme guia nº 00074/2022, emitida pela Sec. Municipal de Fazenda indústria e Comércio da PMT/RJ em 11/10/2022. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$500.000,00. Emolumentos: R\$740,51; (Tab. 20.3.1.8; 20.3.NI.); FETJ 20% R\$148,10; Fundperj R\$37,02; Funperj R\$37,02; Furnapen R\$29,62; PMCMV R\$14,81; ISS R\$37,02; TOTAL R\$1.044,10. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEIJ81495 URP.-*-*-

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 1487, extraída nos termos do Art. 19 da Lei 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, 11 de novembro de 2022. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÕES DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS, INDEPENDENTEMENTE DO NÚMERO DE PÁGINAS, I: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Furnapen: R\$ 3,64 | Pmcvm: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



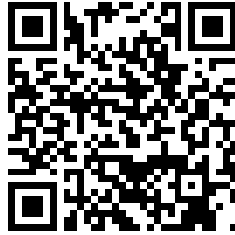
Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1487 / Recibo: 32105 / Data da Certidão: 11/11/2022



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

EEJ 81506 UGU

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VALDENIZE MARIA DA SILVA
SUBSTITUTA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUE82-UWXVQ-K8WMH-WV4RN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado