



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

KAROLLYNE DUTRA DA COSTA, Tabeliã e Registradora do Cartório do 2º Ofício de Justiça, Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição Territorial desta Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação legal, etc...

CERTIFICA - por lhe ser pedido e para fins de direito, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2 de Registro Geral de Imóveis**, dele verifica constar o seguinte: CNM: 090514.2.0022584-26. Matrícula: 22.584. DATA: 16/03/2020. IMÓVEL: GRUPO 19, localizado no Segundo Pavimento do Edifício Comercial e Serviços - Centro Empresarial Santa Therezinha, situado na Avenida Cardoso Moreira, nº 897, bairro Centro, perímetro urbano do 1º Distrito deste Município, com **132,36m²** de área real, sendo composta por ESCRITÓRIO com 6,43m² de área real, CIRC. com 4,52m² de área real, BANH. com 3,40m² de área real, BANH. com 3,29m² de área real, COPA com 3,56m² de área real, VEST. com 2,84m² de área real, VEST. com 2,97m² de área real, CIRC. com 5,97m² de área real, PARAMENT. com 6,57m² de área real, ARMAZENAM. com 20,77m² de área real, DML com 3,54m² de área real, ANTE-CÂMARA com 3,42m² de área real, CONTROLE QUALIDADE com 6,94m² de área real, CIRC. com 5,43m² de área real, LABORATÓRIO SÓLIDOS com 20,51m² de área real, LAVAGEM com 7,54m² de área real, LABORATÓRIO LÍQUIDOS com 16,54m² de área real, LAVAGEM com 8,12m² de área real, representando **2,01%** de fração ideal, desta forma, possuindo **59,88m²** área comum, totalizando **192,24m²** de área construída. O imóvel anteriormente mencionado, encontra-se edificado em uma área de terras medindo 1.741,03m², com as seguintes características e confrontações: 30,75m de largura na frente divisando com a Avenida Cardoso Moreira; 44,29m de largura nos fundos divisando com Avenida Senador Francisco Sá Tinoco; 34,44m de comprimento do lado esquerdo divisando com a travessa Darci Bastos; lado direito segue em linha reta sentido frente para os fundos com 20,15m, dobra para direita 5,95m, novamente dobrando para os fundos 3,70m, dobrando para direita mais 11,09m dobrando em direção aos fundos mais 11,85m, mais 1,00m para a direita, continuando em linha reta até o encontro da linha dos fundos medindo 19,46m. Inscrição Municipal nº 503365-0. PROPRIETÁRIA: SANTA THEREZINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade simples limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.635.802/0001-50, com sede na Travessa Darcy Bastos, nº 897, no bairro Centro, em Itaperuna-RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10495, fls. 57, Livro 2-AO, deste Cartório do 2º Ofício de Justiça. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. AV-1/22584-Prot. 43540. Itaperuna, 16/03/2020. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Pela autorização contida na escritura pública de instituição, especificação e convenção de condomínio, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 193, fls. 249/258, ato 093, em data de 02/03/2020, averba-se que a Convenção de Condomínio do imóvel constante na presente matrícula, fora registrada no Livro 3-Aux. sob o nº 3137. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SSMMR-6PNW6-KM9EV-HE7UB>



Valide aqui  
este documento

subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDJX 73116 QCA. ANOTAÇÃO N° 1/22584.** Itaperuna, 16/03/2020. Procede-se a presente anotação para constar que na matrícula anterior a esta, ou seja, na matrícula 10495, fls. 57, Livro 2-AO, deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, encontram-se consignados: I- a negativa de registro/arquivamento de qualquer título translativo de propriedade envolvendo o Réu acima qualificado, ou alteração das sociedades empresárias das quais o Réu é sócio, conforme AV-15/10495; e, II- a autorização de alienação de 23 (vinte e três unidades) existentes no prédio edilício em nome da proprietária **SANTA THEREZINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme AV-16/10495. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **ANOTAÇÃO N° 2/22584.** Itaperuna, 25/03/2020. Procede-se a presente anotação em atenção ao Malote Digital com código de rastreabilidade 81920205486660, recebido em data de 24/03/2020 às 17:53:23h, tendo como remetente Mauro Henrique Pereira de Samuel Marques - DGJUR - SECRETARIA DA 23ª CAMARA CIVEL/CONSUMIDOR - TJRJ, no qual foi anexado a decisão de folhas 1080/1083 ao Agravo de Instrumento n° 0010978-36.2020.8.19.0000 - 23ª Câmara Cível, em que é Agravante: Marilane Garcia da Cunha, Agravado: Jorge Luiz Monteiro Tannus e relator: Antônio Carlos Arrábida Paes, **PARA CONSTAR** a seguinte determinação do relator: **"determino à Secretaria deste Órgão Fracionário a comunicação ao cartório de origem, através de e-mail institucional, no sentido de esclarecer ao magistrado a quo que o efeito suspensivo concedido no presente agravo destina-se precipuamente a impedir a prática de atos notariais e registrais no imóvel objeto do presente agravo, bem como a venda e alienação das referidas unidades, até apreciação do mérito do presente agravo de instrumento, devendo a decisão que reconsiderou o recolhimento do alvará ser cassada."** Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **ANOTAÇÃO N° 3/22584.** Itaperuna, 24/06/2020. Procede-se a presente anotação nos termos do Ofício n° 810/2020/OF, datado de 17/06/2020, extraído dos autos do processo n° 0012815-82.2019.8.19.0026, da Ação de Alimentos - Lei Especial n° 5.478/68 - Reconhecimento e/ou Dissolução de União Estável ou Concubinato, em que é autor: MARILANE GARCIA DA CUNHA; e, réu: JORGE LUIZ MONTEIRO TANNUS, tramitado pelo Cartório da Vara de Família, Inf. E da Juv. E do Idoso da Comarca de Itaperuna/RJ, devidamente assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Luiz Alberto Nunes da Silva, **PARA CONSTAR** conforme decisão do **Agravo de Instrumento n° 0010978-36.2020.8.19.0000**, a permissão de venda de 23 unidades autônomas as quais o autor faz jus, a fim de que o valor obtido por sua venda ou dação em garantia possa fazer frente às dívidas das sociedades da qual o réu é sócio. E ocorrendo sua(s) alienação(ões), que se preste contas em 10 (dez) dias. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **R-2/22584-Prot. 46348.** Itaperuna, 24/01/2022. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 199, fls. 291/294, ato 107, em data de 18/01/2022, a proprietária, **SANTA THEREZINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade simples limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.635.802/0001-50, com sede na Travessa Darcy Bastos, n° 897, no bairro Centro, em Itaperuna-RJ, **vendeu o imóvel constante da presente matrícula para RADIOLOGIA E ULTRASSONOGRRAFIA TANNUS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Cardoso Moreira, n° 897, térreo loja A, no bairro Centro, em Itaperuna-RJ, inscrita

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SMMR-6PNW6-KM9EV-HE7UB>



Valide aqui  
este documento

**2º** **Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ**  
**Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa**  
Tabeliã e Registradora

no CNPJ/MF sob o nº 39.218.136/0001-08, pelo valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). Eu, (as), (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEAG 18728 QPY. R-3/22584-Prot. 47606.** Itaperuna, 02/12/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário nº 0010343473 - Alienação fiduciária de imóvel, emitida em 10/11/2022, na cidade de São Paulo/SP, por **JORGE LUIZ MONTEIRO TANNUS**, filho de Edina Schwartz Monteiro Tannus e Ernane Daruich Tannus, brasileiro, médico, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 93002527-5 - IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 453.573.237-04, residente e domiciliado na Avenida Cardoso Moreira, nº 897, Centro, Itaperuna/RJ. **GARANTIDOR(ES): RADIOLOGIA E ULTRASSONOGRRAFIA TANNUS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 39.218.136/0001-08, com sede na Avenida Cardoso Moreira, nº 897, Térreo, Loja A, Centro, Itaperuna/RJ. **CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, no valor de **R\$ 548.384,37** (quinhentos e quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos), que será resgatado no **prazo de 177 (cento e setenta e sete) parcelas**, através de **prestações mensais e sucessivas**, vencendo-se a **primeira em 10/01/2023 e a última em 10/08/2037**, valor estimado da parcela de **R\$ 10.378,96**, com taxa de juros remuneratórios efetivos de **1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano.** **GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações desta cédula, o emitente/garantidor aliena fiduciariamente ao credor, o imóvel constante desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **Valor da Garantia: R\$ 1.003.000,00 (um milhão e três mil reais).** E as demais condições constantes do título. Eu, (as), (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEIY 26205 BGO. AV-4/22584-Prot. 49166.** Itaperuna, 18/04/2024. **AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., a intimação dos devedores fiduciários, **JORGE LUIZ MONTEIRO TANNUS - CPF: 453.573.237-04; e, RADIOLOGIA E ULTRASSONOGRRAFIA TANNUS LTDA**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, **no valor total de R\$ 32.719,30**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, ocorrendo a intimação dos mesmos em data de 15/01/2024 e que até presente data não compareceram para procederem a quitação da dívida. Eu, (as), (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESA 99774 EZG. AV-5/22584-Prot. 50039.** Itaperuna, 17/07/2024. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento de consolidação datado de 25/06/2024, e nos termos do contrato constante no R-3 supra, procede-se esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme Ofício nº 92/2024 expedido pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de **R\$ 1.003.000,00** (um milhão e três

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SMR-6PNW6-KM9EV-HE7UB>



Valide aqui este documento

**2º** **Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ**  
**Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa**  
 Tabeliã e Registradora

mil reais), cálculo atribuído pelo Município de Itaperuna, através de guia de nº 526/2024, expedida pela Secretaria Municipal da Receita, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecimento bancário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP. Eu, (as), (Ana Paula Silva Andrade), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EETM 05226 LNS. AV-6/22584-Prot. 50039.** Itaperuna, 17/07/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento do proprietário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, **averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-3/22584.** Eu, (as), (Ana Paula Silva Andrade), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/23454, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EETM 05227 YKB.**

**CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19 §1º DA LEI Nº6.015/73, 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. ITAPERUNA-RJ, 18 de Julho de 2024.**

Assinada digitalmente pela Escrevente **Aline Tinoco da Silva Santos**, Mat. 94/20241.

Emolumentos. R\$ 98,00  
 Fetj..... R\$ 19,60  
 Fundperj..... R\$ 4,90  
 Funperj.....R\$ 4,90  
 Funarpen.....R\$ 5,88  
 Pmcmv.....R\$ 1,96  
 Iss.....R\$ 4,90  
 Selo de fisc.....R\$ 2,59  
**Total.....R\$ 142,73**



Poder Judiciário - TJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETM 05255 WGW**  
 Consulte a validade do selo em:  
[www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SMMR-6PNW6-KM9EV-HE7UB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado