



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: 1449 / Recibo: 32111 / Data da Certidão: 01/11/2022

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: **CASA 04, correspondente a FRAÇÃO 04, com a área construída de 55,35m²**, com a superfície quadrada de 29,92m², medindo e confrontando: 3,15m pela frente com a área livre de uso comum deste condomínio; 3,15m pelos fundos com parte do lote 06 da quadra 24, confrontante do condomínio; 9,50m pelo lado direito com a unidade identificada por fração 03 (casa 03), e 9,50m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por Fração 05 (casa 05) deste condomínio, com inscrição predial nº 50.275, inscrição imobiliária nº 24351-63-71-0132-0004 e cadastro nº 203860-0. CND do INSS nº 000652013-17023956, emitida em 10.05.2013, habite-se nº 003/2013, de 03.04.2013, com uma área exclusiva de 27,00m², comum de 32,93m², equivalente a 0,16623%, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMUS XIX, localizado na Área "3-A", em Chácaras Bandeirantes, Tanguá-RJ**, com a superfície de 360,00m² de terreno, resultante do desmembramento do **lote 05 da quadra 24**, do loteamento Chácaras Bandeirantes, localizado na zona urbana deste Município, confrontando pelo lado direito com o lote nº 3A, pelo lado esquerdo com o lote 5A, com 30,00 metros de ambos os lados, nos fundos medindo 12,00m, confrontando com o lote nº 04, e na frente confrontando com a rua nº 29, desmembrada do Lote 05 da Quadra 24 do Loteamento Chácaras Bandeirantes, localizado na zona urbana deste Município, cadastrado na Prefeitura deste Município sob o nº 203083-0. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRIMUS RODRIGUES LTDA, inscrita no CNPJ 03.973.840/0001-29, com sede na Rua Vereador Manoel Macedo, nº 300, sala 111, Centro, TANGUA - RJ. REGISTRO ANTERIOR: R-1, Mat. 1259, Ficha 01 de 24.10.2012, e Instituição de Condomínio registrada sob R-8-1259, protocolo 2947, em 12.09.2013, neste RGI do Ofício Único de Tanguá-RJ. Tanguá, 12 de setembro de 2013. (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. pelo Expediente. // **AV.1-1449, de 12 de setembro de 2013. PROTOCOLO: Nº 2948 de 06/08/2013. TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** Conforme instrumento particular de Convenção de Condomínio datado de 17.06.2013, averba-se que o instrumento do Condomínio Residencial Primus XIX está registrado sob o nº 031, Ficha 001, em 12.09.2013, Registro Auxiliar 3-A, neste RGI do Ofício Único de Tanguá-RJ.. Emol: R\$94,60 (tab. 16.4; 22.1; 22.3); lei 3217/99 R\$18,92; mut/acot R\$10,86; Fundperj R\$4,73; Funperj R\$4,73; Furnapen R\$3,78, PMCMV R\$1,74, Total R\$139,36. (a.a.) O OFICIAL. // **R.2-1449, de 26 de março de 2014. PROTOCOLO: Nº 3163 de 28/02/2014. TÍTULO: COMPRA E VENDA** Conforme Contrato abaixo descrito o imóvel objeto da presente foi vendido para FABIO DE VELASCO FERREIRA, brasileiro, solteiro, sub gerente, portador da identidade nº 104081591, expedida pelo SSP/RJ em 14/09/1992 e CPF 039.066.327-17, residente e domiciliado à Rua 19, Q 19, L 16, Vila Cortes, TANGUA - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nº 8.4444.0547636-2, datado de 28.01.2014. **PREÇO: R\$110.000,00. Certifico que o ITBI** referente a presente venda teve a alíquota reduzida a 0%, conforme Documento de Recolhimento de ITBI, emitido pela PMT, em 26.03.2014, guia 0651/14, com base na Lei 869/2012, bem como despacho referente ao processo nº 0776/2013 da PGM. Foi apresentada a certidão



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: 1449 / Recibo: 32111 / Data da Certidão: 01/11/2022

de busca de indisponibilidade nº 0265214032617844, emitida modo online no site da CGJERJ. Valor para avaliação fiscal R\$110.000,00.-*-Emolumentos: 50% R\$598,50 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$22,91, M/A R\$isento, FETJ 20% R\$isento; Funperj R\$isento, Fundperj R\$isento; 4% R\$isento; 2% R\$isento; Prenotação: R\$22,25, TOTAL R\$643,66. (a.a.) O OFICIAL. SELO: EADE 30522 AZA. // **R.3-1449, de 26 de março de 2014. PROTOCOLO: Nº 3163 de 28/02/2014. TÍTULO: MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme contrato particular abaixo descrito, o imóvel objeto da presente encontra-se alienado em caráter fiduciário a CREDORA 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\$98.222,00; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Demais condições no Contrato Particular arquivado.** FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nº 8.4444.0547636-2, datado de 28.01.2014.. Valor para avaliação Fiscal: R\$110.000,00. Emolumentos: 50% R\$598,50 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$22,91, M/A R\$isento, FETJ 20% R\$isento; Funperj R\$isento, Fundperj R\$isento; 4% R\$isento; 2% R\$isento; Prenotação: R\$22,25, TOTAL R\$643,66. (a.a.) O OFICIAL. SELO: EADE 30523 CPJ. // **Av.4-1449, de 01-08-2022. PROTOCOLO: nº 6408 de 18/04/2022. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 256753/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CESAV/BU, datado de 23/05/2022, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias 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, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação ao devedor fiduciante: FABIO DE VELASCO FERREIRA, qualificado no R-2, que nos retornou com a seguinte resposta: Após diligências em dias e horários alternados no endereço situado na **Casa 04, Condomínio Residencial Primus XIX, localizado na Rua nº 29, da Área "3-A", resultante do desmembramento do Lote 05, Quadra 24 do Loteamento CHÁCARAS BANDEIRANTES, Tanguá-RJ**, o devedor fiduciante não foi localizado, **encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-lo.** Em seguida, **foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico**, que foram devidamente publicados nos dias: **Publicação nº 888/2022 em 22/06/2022, Publicação nº 889/2022 em 23/06/2022; e Publicação nº 890/2022 em 24/06/2022**, 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. Emol: R\$121,57 (tab. 20.4.1); lei 3217/99 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.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, conferi. SELO: EEFC09292 CAS. // **Av.5-1449, de 31-10-2022. PROTOCOLO: nº 6638 de 14/10/2022. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 06/10/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - Bauru/SP, assinado de forma digital por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação,



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: 1449 / Recibo: 32111 / Data da Certidão: 01/11/2022

pedido nº 256753/2022, instruído da prova da constituição em mora do devedor fiduciante, qualificado no R.2 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\$2.341,39 na Caixa Econômica Federal em 27/09/2022, sob a avaliação de R\$116.694,02, conforme guia nº 00077/2022, 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\$116.694,02. Emolumentos: R\$597,92; (tab. 20.3.1.7); FETJ 20% R\$119,58; Fundperj R\$29,89; Funperj R\$29,89; Furnapen R\$23,91; PMCMV R\$11,95; ISS R\$29,89; TOTAL R\$843,03. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEIJ80700 OPD.-*-*.*-

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 1449, 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, 01 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.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIJ 80743 XVG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VALDENIZE MARIA DA SILVA
SUBSTITUTA