



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: 1448 / Recibo: 32107 / 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 03, 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; 3,15 pelos fundos com parte do lote 06 da quadra 24, confrontante do condomínio; 9,50m pelo lado direito com a unidade identificada por fração 02 (casa 02), e 9,50m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por Fração 04 (casa 04) deste condomínio, com inscrição predial nº 50.274, inscrição imobiliária nº 24351-63-71-0132-0003 e cadastro nº 203859-0. CND do INSS nº 000652013-17023956, emitida em 10.05.2013, habite-se nº 003/2013, de 03.04.2013, **correspondente a FRAÇÃO 03**, 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.1-1448, 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. O OFICIAL. // **R.2-1448, de 11 de julho de 2014**. PROTOCOLO: Nº 3212 de 19/05/2014. **TÍTULO: COMPRA E VENDA** Conforme escritura abaixo descrita o imóvel objeto da presente foi vendido para JOSEBIAS SILVA e ADRIANA ALVES SILVA, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 20.01.2012 (na vigência da Lei 6.515/77), residentes na Est Janjana, Lt. 84, s/nº, Tingua, NOVA IGUACU - RJ. Ele, motorista, portador da CNH nº 00289950598, expedida pelo DETRAN em 20/05/2013 e CPF: 006.626.787-02. Ela, do lar, portadora da identidade nº 214196263, expedida pelo DETRAN em 02/05/2012 e CPF: 113.171.507-16. **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, nº 8.4444.0608458-1, de 17.04.2014. **PREÇO**: R\$110.000,00. Certifico que o ITBI referente a presente venda teve a alíquota reduzida a zero por cento, seguindo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5M8D-648QP-E84SS-HWT2Y>



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: 1448 / Recibo: 32107 / Data da Certidão: 01/11/2022

também o despacho referente ao processo 0776/2013 da PGM, conforme guia nº 0907/2014, emitida em 30.06.2014. Certifico que foi apresentada certidão de busca de indisponibilidade de bens e escritura, em nome da vendedora, sob o nº 0265214060501235, modo online, no site da CGJERJ. Valor para Avaliação Fiscal R\$110.000,00. Emolumentos: R\$598,50 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$21,89, M/A R\$11,49, FETJ 20% R\$119,70; Funperj R\$29,92, Fundperj R\$29,92, 4% R\$23,94; 2% R\$11,97; Prenotação: R\$22,25, TOTAL R\$869,58. (a.a.) O OFICIAL. SELO: EADE 31335 ZIE. // **R.3-1448, de 11 de julho de 2014. PROTOCOLO: Nº 3212 de 19/05/2014. TÍTULO: MUTUO 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\$95.700,00; 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, nº 8.4444.0608458-1, de 17.04.2014. Valor para Avaliação Fiscal R\$110.000,00. Emolumentos: R\$598,50 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$21,89, M/A R\$11,49, FETJ 20% R\$119,70; Funperj R\$29,92, Fundperj R\$29,92, 4% R\$23,94; 2% R\$11,97, TOTAL R\$847,33. (a.a.) O OFICIAL. SELO: EADE 31336 DOY. // **PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 5254 de 14/01/2019 - AV. DE INTIMAÇÃO -C.E.F. // AV.4-1448, de 28 de janeiro de 2019. PROTOCOLO: nº 5254 de 14/01/2019. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA - C.E.F -** Conforme Notificação recebida, através do Of. nº 33899/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 05/11/2018, expedida GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela Gerente de Relacionamento - P.F, Roberta Cavalcante da S. L. Vieira, matrícula nº 080.024-9, 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, Provimento CGJ nº 02/2017 e Provimento CGJ nº 44/2017, 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: JOSEBIAS SILVA e ADRIANA ALVES SILVA, qualificados no R-2, que retornaram a este RI com as seguintes respostas: em relação ao endereço situado à Rua 29, Qd. 24, Lt. 5, Cs. 03, Chácara Bandeirantes -Tanguá-RJ, após diligências em dias e horários alternados, os devedores fiduciantes não foram localizados, **encontrando-se assim, em local ignorado**, não sendo possível notifica-los; e em relação ao endereço situado à Rua Euclides da Silva, Qd. 22, Lt. 26, Pinhão, Tanguá-RJ, após diligências em dias e horários alternados os devedores não foram localizados, **encontrando-se assim, em local ignorado**, não sendo possível notifica-los. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$113,30 (tab. 20.4.1; 16.4; 16.1); lei 3217/99 R\$22,66; Fundperj R\$5,66; Funperj R\$5,66; Furnapen R\$4,53, PMCMV R\$2,03; ISS R\$5,66; Total R\$187,46. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: ECXF15751 MSR. // **PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 5630 de 06/12/2019 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA. // AV.5-1448, de 09 de março de 2020. PROTOCOLO: nº 5630 de 06/12/2019. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA**



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: 1448 / Recibo: 32107 / Data da Certidão: 01/11/2022

CONSTITUIÇÃO EM MORA - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 136679/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/RJ, datado de 04/12/2019, assinado 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-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: **JOSEBIAS SILVA e ADRIANA ALVES SILVA**, qualificados no R.2, que nos retornaram com as seguintes respostas: após diligências em dias e horários alternados nos endereços situado à Rua Euclides da Silva, Lt. 26, Qd. 22, Pinhão - TANGUÁ-RJ; e Rua 29, Lt. 05, Qd. 24, Cs. 03, Bandeirantes - TANGUÁ-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, **encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los.** 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: EDJP39532 QWP. **AV.6-1448, de 29-07-2022.** PROTOCOLO: nº 6409 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 256765/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/RJ, datado de 14/04/2022, 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, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: **JOSEBIAS SILVA e ADRIANA ALVES SILVA**, qualificados no R.2, que nos retornaram com as seguintes respostas: 1) **Em relação ao endereço situado à Rua Euclides da Silva, Lt. 26, Qd. 22, Pinhão - TANGUÁ-RJ**, após diligências em dias e horários alternados, 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 na Rua 29, Lt. 05, Qd. 24, Cs. 03, Bandeirantes - TANGUÁ-RJ**, após diligências em dias e horários alternados, 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 880/2022 em 09/06/2022, Publicação nº 881/2022 em 10/06/2022; e Publicação nº 882/2022 em 13/06/2022,** 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 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: EEFC09180 UZN. // **AV.7-1448, de 31-10-2022.** PROTOCOLO: nº 6636 de 14/10/2022. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 05/10/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - Bauru/SP, assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 256765/2022, instruído da prova da constituição em mora dos devedores fiduciantes, qualificados no R.2 e a não



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

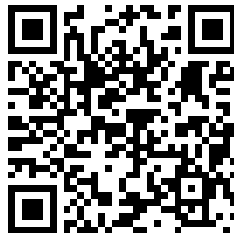
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1448 / Recibo: 32107 / Data da Certidão: 01/11/2022

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\$2.337,26 na Caixa Econômica Federal em 22/09/2022, sob a avaliação de R\$116.487,34, conforme guia nº 00076/2022, 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\$116.487,34. 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: EEIJ80688 SMU.-*-*-*.

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 1448, 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 | Funarpen: 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 80741 QLB
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VALDENIZE MARIA DA SILVA
SUBSTITUTA