



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2153 / CNM: 091538.2.0002153-85 / Recibo: 36342 / Data da Certidão: 24/10/2023.

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 67,47m², com inscrição predial nº 50.876, inscrição imobiliária nº 24264-34-98-0233-003 e cadastro nº 204802, **identificada por FRAÇÃO 03**- Composta de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo, com 30,67m², composto de varanda, sala de estar com escada que dá acesso ao piso superior, cozinha, banheiro, e uma área de serviço coberta com mais 6,13m². O 2º Pavimento com 30,67m², composto de: dois quartos, varanda e uma área de circulação e uma área livre de 44,93m², possuindo esta unidade a fração ideal de 81,73m²/439,30m², medindo e confrontando: 5,64m de frente para a Rua Deputado Alvaro Valle; 4,94m nos fundos com a Área "B"; 15,31m do lado direito com o a fração 04, e 17,86m do lado esquerdo com a fração nº 02, integrante do condomínio residencial localizado na Avenida Deputado Alvaro Valle (Antiga Avenida 25), ÁREA "A", desmembrada do lote nº09 da quadra nº 54, do loteamento "CHÁCARAS BANDEIRANTES". PROPRIETÁRIA: R R A CONSTRUÇÕES LTDA ME, empresa inscrita no CNPJ nº 16.631.804/0001-29, com sede à Estrada de Ipitangas, s/n, sítio Valparaíso, Ipitangas, Tanguá/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1398, ficha 01, deste Ofício Único de Tanguá. Intituição de Condomínio registrada sob nº R-13 da mesma matrícula 1398, ficha 01, deste Ofício Único de Tanguá - RJ. Tanguá, 23 de janeiro de 2015. (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. pelo Expediente. // **R.-2153, de 10 de maio de 2016**. PROTOCOLO: Nº 4291 DE 23/03/2016. TÍTULO: **REGISTRO DE COMPRA E VENDA PMCMV SFH** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores. Habilitação nº 8.4444.1186996-6, assinado pelas partes em 18/03/2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para ADRIANO AGUIAR MARINS, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 222086100, expedida pelo SSP/RJ em 04/03/2006 e CPF nº 122.726.177-27, residente e domiciliado à Rua M, Lt. 03, Qd. 26, Casa 02, Chácara Pinhão, TANGUA - RJ. PREÇO: R\$170.000,00. Certifico que o ITBI referente a presente venda teve a alíquota reduzida a 0%, conforme Documento de Recolhimento de ITBI, emitido pela PMT, em 13/04/2016, conforme guia nº 511/2016, com base na Lei 869/2012, bem como despacho referente ao processo nº 0776/2013 da PGM. Foi apresentada a certidão de busca de indisponibilidade de bens nº 0265216050518806, emitida modo online no site da CGJERJ, e Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: e0ad.4993.fcc5c.66fc.1d57.39f6. a4cd.8a97.52e9.110f. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL R \$185.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$711,66 (Tab. 22.1.1; 16.5; 16.4; 16.1), M/A R\$isento, FETJ 20% R \$isento; Funperj R\$ isento, Fundperj R\$isento; 4% R\$isento; 2% R\$isento, ISS R\$ 0,00, Distribuição R\$24,57, TOTAL: R\$735,80. Eu, a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EBMO09341 IKA. // **R.-2153, de 10 de maio de 2016**. PROTOCOLO: Nº 4291 DE 23/03/2016. TÍTULO: **REGISTRO DE MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular abaixo descrito, **o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado em caráter fiduciário a CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES: Valor da dívida: R\$107.100,00; prazo de amortização: 360 meses; taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: Nominal 7.16 e Efetiva: 7.3997; Com**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DHH5-J4ZZU-SPFXY-6YP9V>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2153 / CNM: 091538.2.0002153-85 / Recibo: 36342 / Data da Certidão: 24/10/2023.

desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; **Redutor:** 0,5%FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940; **Taxa de juros contratada:** Nominal: 4.5000%a.a.; Efetiva: 4.5939%a.a.; Demais condições no Contrato. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1186996-6, assinado pelas partes em 18/03/2016. **VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL** R\$185.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$696,00 (Tab. 20.1.1; 16.1; 16,5), M/A R\$isento, FETJ 20% R\$isento; Funperj R\$isento, Fundperj R\$isento; 4% R\$isento; 2% R\$isento, distribuição R\$ 24,57, TOTAL: 720,14. Eu, a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei conferi e assino. SELO: EBMO09342 YFG. // **AV.3-2153, de 06 de setembro de 2018.** PROTOCOLO: Nº 5091 DE 02/08/2018. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - CEF** - Conforme Notificação recebida, através do Of. nº 35339/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 31/07/2018, expedida GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela Gerente Geral Mirna Catiane Ferreira Carlos, Mat. 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, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação do devedor fiduciante: ADRIANO AGUIAR MARINS qualificado no R-1, e após diligências requeridas aos endereços fornecidos em horários alternados, **o fiduciante encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, não sendo possível notificá-lo.** 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.), Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente, digitei, conferi e assino. SELO: ECSC75539 RMP. // **AV.4-2153, de 18-07-2023.** PROTOCOLO: nº 6888 de 20/04/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE MORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 364705/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 18/04/2023 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, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimações ao devedor fiduciante: ADRIANO AGUIAR MARINS, qualificado no R-1, que nos retornaram com as seguintes respostas: Em relação ao endereço situado à Rua Naria, 30, Lote 03, Quadra 26, Casa 02 - Loteamento Pinhão, TANGUÁ-RJ, após diligências em dias e horários alternados, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. E em relação ao endereço situado à Av. Deputado Álvaro Valle, Lote 09, Quadra 54, Casa 03, Loteamento Chácara Bandeirantes, TANGUÁ-RJ, após diligências em dias e horários alternados, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. Em seguida, **o protocolo foi enviado para publicação de Edital Eletrônico**, que foi devidamente publicado nos seguintes dias: **Publicação nº 1133/2023 em 15/06/2023, Publicação nº 1134/2023 em 16/06/2023; e Publicação nº 1135/2023 em 19/06/2023**, 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. Valor para avaliação fiscal: R\$154.566,03. Emolumentos: R\$ 633,19 (Tab. 20.3.1.G); Fetj 20%: R\$ 126,63; Fundperj 5%: R\$ 31,65; Funperj 5%: R\$ 31,65; Funarpen 4%: R\$ 25,32; Pmcmv 2%: R\$ 12,66; ISS 5%: R\$ 31,65; Distribuição: R\$ 0,00; Selo: R\$ 2,48; Total: R\$ 895,23. Eu, (a.a.) Leticia da Silva Dutra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/22272 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DHH5-J4ZZU-SPFXY-6YP9P>



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2153 / CNM: 091538.2.0002153-85 / Recibo: 36342 / Data da Certidão: 24/10/2023.

Oficial, Mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF84132 IJS. // **AV.5-2153, de 24/10/2023.** PROTOCOLO: nº 7075 de 13/10/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 10/10/2023, 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 364705/2023, instruído da prova da constituição em mora do devedor fiduciante, qualificado 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\$3.905,42 sob a avaliação de R\$194.871,40 em 09/10/2023, na agência da Caixa Econômica Federal, através da DAM emitida em 14/09/2023 com código de ITBI nº 001012023, Prot. nº 1682/2023. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$194.871,40. Emolumentos: R\$633,19; (tab.20.3.1.G) FETJ 20% R\$126,63; Fundperj 5% R\$31,65; Fundperj 5% R\$31,65; Furnapen 4% R\$25,32; PMCMV 2% R\$12,66; ISS 5% R\$31,65; Selo: R\$2,48. TOTAL R\$895,23. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF88357 ZDO. // **AV.6-2153, de 24/10/2023.** PROTOCOLO: nº 7075 de 13/10/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 10/10/2023, 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 364705/2023, referente ao contrato nº 8.4444.1186996-6, promovo o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 02**, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, na forma do artigo 1.488 do Código de Normas da CGJRJ. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$154.566,03. Emol.: R\$633,19 (Tab.20.3.1.G); lei 3217/99 R\$126,63; Fundperj R\$31,65; Funperj R\$31,65; Furnapen R\$25,32; PMCMV R\$12,66; ISS R\$31,65; Selo: R\$2,48; Total R\$895,23. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF88358 JMR.-*.*-

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2153, 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, 24 de outubro de 2023. Horário: 11hs17min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DHH5-J4ZZU-SPFXY-6YP9V>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

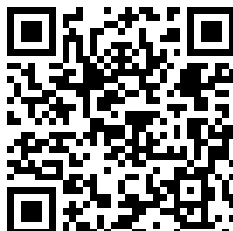
RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2153 / CNM: 091538.2.0002153-85 / Recibo: 36342 / Data da Certidão: 24/10/2023.



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

EEKF 88359 EPF

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DHH5-J4ZZU-SPFXY-6YP9V>