



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá-RJ

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: 2451 / CNM: 091538.2.0002451-64 / Recibo: 40327 / Data da Certidão: 15/10/2024.

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 15A, com área total construída de 56,88m², cadastrada na PMT sob nº 205225, inscrição predial 51.012, com inscrição imobiliária nº 24353-31-39-0482-015, fração essa com uma área total de 60,00m², sendo 28,44m² de área construída no primeiro pavimento composto de sala, uma circulação, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço coberta; e 28,44m² no segundo pavimento, composto de dois quartos e uma circulação; 1,58m² de área livre descoberta nos fundos da edificação e 29,98m² de área livre comum e fração ideal do terreno e das partes comuns de 3,333avos, **IDENTIFICADA POR FRAÇÃO 15-A**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMUS XXIII, LOCALIZADO NA RUA 29, LOTE Nº 15 DA QUADRA Nº 23** do loteamento **CHACARAS BANDEIRANTES**, na zona urbana deste Município de TANGUA-RJ, com a área de 1.800,00m², medindo: 30,00m de frente com a Rua 29; 30,00m de fundos com o lote 09; 60,00m do lado direito com o lote 16; e 60,00m do lado esquerdo com o lote 14, cadastrado na PMT sob o nº 110294-0. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA PRIMUS RODRIGUES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.973.840/0001-29, com sede na Rua Vereador Manoel Macedo, nº 300, Sala 111, Centro, TANGUA - RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R-33**, ficha 07, da matrícula 1285, em 16.05.2016, no RGI deste Ofício Único de Tanguá - RJ. Tanguá, 16.05.2016. Eu, (a.a.), Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta. // **PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 5450 de 10/06/2019 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA PELO PMCMV/CCFGTS-SFH/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. // R.1-2451, de 12 de julho de 2019. PROTOCOLO: 5450 de 07/06/2019. TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA PELO SFH/PMCMV-CCFGTS - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. Habilitação nº 8.7877.0588630-5, assinado pelas partes em 21/05/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para IGOR OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, nascido em 22/08/1996, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 06838523956, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/06/2019 e inscrito no CPF sob o nº 179.695.457-85, residente e domiciliado à Av. do Contorno, 9999, Lt. 21, Qd. 10, Ampliação, TANGUÁ-RJ. PREÇO: 120.000,00. Certifico que o ITBI teve alíquota reduzida a 0%, conforme guia nº 994/19, emitida pela PMT/RJ em 05/06/2019, em cumprimento a Lei 869/2012, seguindo também o despacho referente ao processo 0776/2013 da PGM. Foi apresentada a certidão de busca de indisponibilidade de bens nº 02652.19.07.12.06.381, emitida modo online, no Módulo de Apoio ao Serviço (MAS) da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: 8772.f26e.dfe0.d8ca. 8428.613b.70c4.faa2.fb40.e1fe. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 120.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$ 804,18 (Tab. 20.1.1.8; 16.1; 16.4,5); FETJ 20% R\$0,00; Funperj R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; 2% PMCMV R\$0,00; ISS R\$ 40,20; Distribuição R\$27,96; TOTAL: R\$ 872,34. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta digitei, conferi e assino. SELO: EDCL83537 KUB. // R.2-2451, de 12 de julho de 2019. PROTOCOLO: 5450 de 10/06/2019. TÍTULO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. Habilitação nº 8.7877.0588630-5, assinado pelas partes em 21/05/2019, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado em caráter fiduciário a CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica**



Valide aqui
este documento

Ofício Único do Município de Tanguá-RJ

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: 2451 / CNM: 091538.2.0002451-64 / Recibo: 40327 / Data da Certidão: 15/10/2024.

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\$87.814,61; prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros % aa: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$87.814,61. Emolumentos: Desc. 50% R\$589,19 (Tab. 20.1.1.7; 16.1; 16.4,5); FETJ 20% R\$0,00; Funperj R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; 2% PMCMV R\$0,00; ISS R\$29,45; Distribuição R\$27,96; TOTAL: R\$646,60. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDCL83544 WKF. // **AV.3-2451, de 25/07/2023.** PROTOCOLO: nº 6944 de 30/05/2023. **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 377978/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 29/05/2023 e assinado eletronicamente pela Gerente, Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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-RJ, intimações ao devedor fiduciante: IGOR OLIVEIRA BARBOSA, qualificado no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua 29, Qd 23, 15, Casa 15A, Bandeirantes, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. **2)** Já em relação ao endereço situado a Rua Avenida do Contorno, Q 10, L 21, 21, Ampliação, Tanguá-RJ, no dia 26/06/2023 às 06h e 21min., o devedor fiduciante foi devidamente NOTIFICADO. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$111.219,18. 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: EEKF84514 ECU. // **AV.4-2451, de 04/06/2024.** PROTOCOLO: nº 7165 de 11/01/2024. **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 448054/2024-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09/01/2024, assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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, intimações ao devedor fiduciante: IGOR OLIVEIRA BARBOSA, qualificado no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua 29, Qd 23, Nr 15, Casa 15A, Bandeirantes, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo; **2)** Em relação ao endereço situado a Rua Avenida do Contorno, Q. Dez, L. 21, Nr 21, Ampliação, 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, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: Publicação nº 1354/2024 em 06/05/2024, Publicação nº 1355/2024 em 07/05/2024; e Publicação nº 1356/2024 em 08/05/2024, 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. Valor para avaliação fiscal: R\$116.465,82. Emolumentos R\$663,06 (Tab. 20.3.1.G); Fetj 20%: R\$132,61; Fundperj 5%: R\$33,15; Funperj 5%: R\$33,15; Funarpen 4%: R\$26,52; Pmcmv 2%: R\$13,26;



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá-RJ

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: 2451 / CNM: 091538.2.0002451-64 / Recibo: 40327 / Data da Certidão: 15/10/2024.

ISS 5%: R\$33,15; Selo: R\$2,59; Total: R\$937,49. 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: EESR94616 OYT. // **AV.5-2451, de 15/10/2024. PROTOCOLO nº 7509 de 03/10/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 01/10/2024 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 448054/2024, 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\$2.501,84, em 27/09/2024 na Caixa Econômica Federal, sob a avaliação de R\$124.673,07, conforme guia nº 00089/2024 emitida pela PMT/RJ em 11/10/2024. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$124.673,07. Emol.: R\$663,06; (tab.20.3.1.G) FETJ 20% R\$132,61; Fundperj 5% R\$33,15; Fundperj 5% R\$33,15; Funarpen 6% R\$39,78; PMCMV 2% R\$13,26; ISS 5% R\$33,26; Selo: R\$2,59. TOTAL R\$950,75. 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: EEVB04677 TNQ. // **AV.6-2451, de 15/10/2024. PROTOCOLO nº 7509 de 03/10/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 01/10/2024, 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 448054/2024, referente ao contrato nº 8.7877.0588630-5, 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 CGJ/RJ. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$116.465,23. Emolumentos: R\$663,06; (tab.20.3.1.G); FETJ 20% R\$132,61; Fundperj 5% R\$33,15; Fundperj 5% R\$33,15; Funarpen 6% R\$39,78; PMCMV 2% R\$13,26; ISS 5% R\$33,26; Selo: R\$2,59. TOTAL R\$950,75. 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: EEVB04679 WLV._*_*_*_.

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2451, 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, 15 de outubro de 2024. Horário: 16h52min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.



Valide aqui
este documento

Ofício Único do Município de Tanguá-RJ

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: 2451 / CNM: 091538.2.0002451-64 / Recibo: 40327 / Data da Certidão: 15/10/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVB 04732 NLB

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/JCUBG-HKHFD-UUSAH-UXXY4>