



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: 2461 / CNM: 091538.2.0002461-34 / Recibo: 39111 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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 10B, com área total construída de 56,88m², cadastrada na PMT sob nº 205235, inscrição predial 51.022, com inscrição imobiliária nº 24353-31-39-0482-025, 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 10-B**, 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 5544 de 20/09/2019 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - PMCMV/CCFGTS-SFH / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. // R.1-2461, de 04 de outubro de 2019. PROTOCOLO: 5544 de 20/09/2019. 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. Contrato nº 8.78770640368-5, assinado pelas partes em 11/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para **CHARLANE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, nascida em 23/08/1986, divorciada, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 25.800.496-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/02/2012 e inscrita no CPF sob o nº 137.435.927-03, residente e domiciliada à Rua João Batista Caffaro, Lt. 16, Qd. 20, Sobrado, Vila Cortes - TANGUÁ-RJ. **PREÇO: 120.000,00.** Certifico que o ITBI teve alíquota reduzida a 0%, conforme guia nº 1500/19, emitida pela PMT/RJ em 19/09/2019, 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 02652.19.10.04.45.680, emitida modo online, no Módulo de Apoio ao Serviço (MAS) da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: f0d7.9758.c1aa.e542.206a.097c. ecb7.6652.9139.20cc. **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,



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: 2461 / CNM: 091538.2.0002461-34 / Recibo: 39111 / Data da Certidão: 10/07/2024.

conferi e assino. SELO: EDEX13422 TGX. // **R.2-2461, de 04 de outubro de 2019.** PROTOCOLO: nº 5544 de 25/09/2019. **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. Contrato nº 8.78770640368-5, assinado pelas partes em 11/09/2019, 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 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 \$96.000,00; prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros % aa: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. **Demais condições no Contrato.** VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$96.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$600,79 (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\$30,03; Distribuição R\$27,96; TOTAL: R \$658,78. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDEX13426 FSM. // **AV.3-2461, de 19/10/2021.** PROTOCOLO: nº 6162 de 18/08/2021 - **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida, através do Ofício nº 210145/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/08/2021, expedida pela CESAV/BU, assinado eletronicamente pelo Gerente, 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, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação da devedora fiduciante: CHARLANE OLIVEIRA FERNANDES, qualificada no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: Em relação ao endereço situado à R. 29, Qd 23, Lt 15, 0, Casa 10B, Bandeirantes-Tanguá-RJ, no dia 02/09/2021 às 15h e 55min. a devedora fiduciante foi devidamente NOTIFICADA. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$ 111,05 (tab. 20.4.1; 16.4); lei 3217/99 R\$ 22,21; Fundperj R\$ 5,55; Funperj R\$ 5,55; Furnapen R\$ 4,44; PMCMV R\$ 2,20; ISS R\$ 5,55; Total R\$ 156,55. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL95933 SSK. // **AV.4-2461, de 01-08-2022.** PROTOCOLO: nº 6446 de 11/05/2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida, através do Ofício nº 273618/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10/05/2022, expedida pela CESAV/BU, assinado eletronicamente pelo Gerente, 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, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação da devedora fiduciante: CHARLANE OLIVEIRA FERNANDES, qualificada no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: procedida diligência no endereço situado à R. 29, Qd 23, Lt 15, 0, Casa 10B, Bandeirantes-Tanguá-RJ, no dia 08/06/2022 às 15h e 02min. a devedora fiduciante foi devidamente NOTIFICADA. 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: EEFC09310 XTE. //



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: 2461 / CNM: 091538.2.0002461-34 / Recibo: 39111 / Data da Certidão: 10/07/2024.

AV.5-2461, de 28/06/2023. PROTOCOLO: nº 6920 de 12/05/2023. 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 370943/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/05/2023 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, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimação a devedora fiduciante: CHARLANE OLIVEIRA FERNANDES, qualificada no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: procedida diligência no endereço situado à R. 29, Qd 23, Lt 15, 0, Casa 10B, Bandeirantes-Tanguá-RJ, no dia 05/06/2023 às 15h e 54min. a devedora fiduciante foi devidamente NOTIFICADA. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$121.586,16. 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.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF83259 BUT. // **AV.6-2461, de 04/06/2024. PROTOCOLO: nº 7187 de 29/01/2024. 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 451964/2024-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/01/2024, 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, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimação a devedora fiduciante: CHARLANE OLIVEIRA FERNANDES, qualificada no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: procedida diligência no endereço situado na Rua 29, Qd 23, Lt. 15, Nr 0, Casa 10B, Bandeirantes, Tanguá-RJ no dia 03/04/2024 às 14h e 45min. a devedora fiduciante foi devidamente NOTIFICADA. 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 a devedora 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\$ 127.321,86. 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; 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: EESR94633 ZOI. // **AV.7-2461, de 10/07/2024. PROTOCOLO: nº 7357 de 19/06/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 14/06/2024, 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 451964/2024,



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: 2461 / CNM: 091538.2.0002461-34 / Recibo: 39111 / Data da Certidão: 10/07/2024.

instruído da prova da constituição em mora da devedora fiduciante, qualificada 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\$2.470,30, em 18/12/2023 na Caixa Econômica Federal, sob a avaliação de R\$123.515,07, conforme guia nº 00132/2023 emitida pela PMT/RJ em 19/06/2024. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$123.515,07. 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\$33,15; 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: EETO81146 YRH. // **AV.7-2461, de 10/07/2024. PROTOCOLO: nº 7357 de 19/06/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 14/06/2024, 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 451964/2024, referente ao contrato nº 8.78770640368-5, 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\$127.321,86. 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\$33,15; 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: EETO81147 NDB. *-**

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2461, 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, 10 de julho de 2024. Horário: 15hs34min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDJHP-DCZ72-RAWGC-XV25C>

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-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: 2461 / CNM: 091538.2.0002461-34 / Recibo: 39111 / Data da Certidão: 10/07/2024.

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

EETO 81148 BVB

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/MDJHP-DCZ72-RAWGC-XV25C>