



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: 3151 / CNM: 091538.2.0003151-98 / Recibo: 36876 / Data da Certidão: 30/11/2023.

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: Uma área de terras próprias, com a superfície de 3.000,00m², resultante do **remembramento dos lotes nºs. 04, 05 e 06 da quadra nº 13** do loteamento **CIDADE SATÉLITE DE ITABORAÍ**, situada na zona urbana deste município tendo a área de terra as seguintes confrontações: 60,00m pela frente com a Rua das Cravinas (antiga Rua “304”); 60,00m pelos fundos com os lotes nºs. 25, 26 e 27; 50,00m pelo lado direito com o lote nº 07; e 50,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 03 - Construção: UM PRÉDIO de uso residencial, de segunda categoria com a área total construída de 157,19m², cadastrada na PMT/RJ sob o nº 106525, inscrição predial nº 4.016, e inscrição imobiliária nº 24264-42-22-0552-000, averbada desde 02/12/1997. **PROPRIETARIA: MARIA DE FÁTIMA DAVID DE PAIVA**, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da carteira de identidade nº 3.193.316-1 expedida pelo IFP em 10/07/1997 e inscrita no CPF sob o nº 345.873.227-68, residente e domiciliada à Rua Vitor Meireles, 496/301, Riachuelo, RIO DE JANEIRO-RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: registrada sob o nº 03 na matrícula nº 47.151, ficha 001 em 20/04/2016 na 1ª Circunscrição imobiliária de Itaboraí-RJ. Tanguá, 16 de junho de 2021. (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos. Substituta. // **R.1-3151, de 16-06-2021**. **PROTOCOLO**: nº 6022 de 26/04/2021. **TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recurso Advindo do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças. Contrato nº 00077/274, assinado pelas partes em 01/03/2021, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, assinado pelas partes em 17/05/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para **MARCELO ALMEIDA**, empreendedor, portador da carteira de identidade nº 10.689.527-9 expedida pelo DETRAN/EJ em 06/02/2018 e inscrito no CPF sob o nº 028.972.937-80, e sua cônjuge **CRISTINA BARRETO DE SOUZA ALMEIDA**, artesã, portadora da carteira de identidade nº 12.865.033-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/10/2016 e inscrita no CPF sob o nº 054.867.257-10, ambos, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/06/2012 (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados à Rua das Cravinas, Qd. 14, Lt. 16, Duques - TANGUÁ-RJ. **PREÇO**: R\$ 210.000,00. Certifico que foi pago o ITBI no valor de R\$ 4.206,79, sob a avaliação de R\$ 210.000,00, no Banco do Brasil, em 18/03/2021, conforme guia nº 00026/2021, emitida em 24/03/2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município. Foram apresentadas as certidões de busca de Escritura e Indisponibilidade de bens nº 02652.21.06.16.47.460 e 02652.21.06.16.26.478, emitidas nesta data, modo online no site da CGJERJ, bem como, Certidões emitidas pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: cfd8.4d5d.5ad1.2022.fcc9.8988.09e4.f4fe.0b4e.23a9. **EMITIDA DOI**. **VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 280.000,00. **Emolumentos**: 50% R\$ 897,31 (Tab. 20.1.1.9; 16.5; 16.4; 16.1); FETJ 20%



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: 3151 / CNM: 091538.2.0003151-98 / Recibo: 36876 / Data da Certidão: 30/11/2023.

R\$ 0,00; Funperj R\$ 0,00; Fundperj R\$ 0,00; 4% R\$ 0,00; 2% R\$ 0,00; ISS R\$ 44,86, Distribuição R\$ 30,40; TOTAL: R\$ 972,57. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL87514 UBC. // **R.2-3151, de 16-06-2021.** PROTOCOLO: nº 6022 de 26/04/2021. **TÍTULO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recurso Advindo do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças. Grupo/Cota nº 00077/274, assinado pelas partes em 01/03/2021, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, assinado pelas partes em 17/05/2021, o **imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado em caráter fiduciário a CREDORA - ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, 7º andar - Parte A - Parque Jabaquara, SÃO PAULO - SP. **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSORCIO:** Data de Adesão: 16/03/2020; Prazo do Plano: 180 meses; Prazo Remanescente: 64 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/04/2020; Valor do Saldo Devedor / Alienação fiduciária: R\$ 241.472,10. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 241.472,10. Emolumentos: R\$ 1.870,46 (Tab. 20.1.1.8; 16.5; 16.1); FETJ 20% R\$ 374,09; Funperj R\$ 93,52 Fundperj R\$ 93,52; 4% R\$ 74,81; 2% R\$ 36,34; ISS R\$ 93,52, Distribuição R\$ 31,68; TOTAL: R\$ 2.666,54. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL87522 HYF. // **AV.3-3151, de 13/09/2023.** PROTOCOLO: nº 7004 de 26/07/2023. **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 396447/2023 - ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, datado de 25/07/2023 e assinado eletronicamente por João Alves Barbosa Filho, 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, intimações aos devedores fiduciantes: MARCELO ALMEIDA e CRISTINA BARRETO DE SOUZA ALMEIDA, qualificados no R-1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua das Cravinas, Lotes 04, 05, 06, Quadra 13, Loteamento Cidade Satélite, Duque, Tanguá-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, sendo a localização incerta para o endereço mencionado, não sendo possível notifica-los. **2)** Já em relação ao endereço situado na Rua das Cravinas, Lote 16, Quadra 14, Loteamento Cidade Satélite, Duque, Tanguá-RJ, no dia 09/08/2023 às 14h e 42min, o devedor fiduciante, MARCELO ALMEIDA foi devidamente notificado; já a devedora fiduciante, CRISTINA BARRETO DE SOUZA ALMEIDA, não estava no local para ciência da notificação pelo Intimador, porém, a mesma foi notificada na pessoa de seu procurador, *conforme a outorga de procuração constante na cláusula nº 13.2 do contrato de aquisição de imóvel.* Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$ 282.372,40. Emol: R\$689,02 (tab. 20.3.1.H); lei 3217/99 R\$137,80; Fundperj R\$34,45; Funperj R\$34,45; Funarpen R\$27,56, PMCMV R\$13,78; ISS R\$34,45; Selo R\$2,48; Total R\$973,99. Eu, (a.a.)



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: 3151 / CNM: 091538.2.0003151-98 / Recibo: 36876 / Data da Certidão: 30/11/2023.

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: EEKF86525 ZXP. // **AV.4-3151, de 28/11/2023.** PROTOCOLO: nº 7111 de 22/11/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 20/11/2023, expedido pela Itaú Administradora de Consórcio LTDA, assinado de forma digital por Joao Alves Barbosa Filho, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 396447/2023, instruído da prova da constituição em mora dos devedores fiduciários, qualificados 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 da credora fiduciária: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, SÃO PAULO/SP, 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\$8.967,99 sob a avaliação de R\$448.000,00 em 20/11/2023, no Banco Bradesco, conforme guia nº 00119/2023, emitida pela PMT/RJ em 27/11/2023. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$448.000,00. Emolumentos: R\$784,19; (tab.20.3.NI.1; 20.3.1.I) FETJ 20% R\$156,83; Fundperj 5% R\$39,20; Fundperj 5% R\$39,20; Funarpen 4% R\$31,36; PMCMV 2% R\$15,68; ISS 5% R\$39,20; Selo: R\$2,48. TOTAL R\$1.108,14. 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: EEKF89639 FMO. // **AV.5-3151, de 28/11/2023.** PROTOCOLO: nº 7111 de 22/11/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 20/11/2023 expedido pela Itaú Administradora de Consórcio LTDA, assinado de forma digital por Joao Alves Barbosa Filho, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 396447/2023, referente ao contrato nº 00077/274, promovo o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 02**, em virtude da consolidação da propriedade em nome da ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, 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\$282.372,40. Emol.: R\$689,02 (Tab.20.3.1.H); FETJ 20% R\$137,80; Fundperj R\$34,45; Funperj R\$34,45; Funarpen R\$27,56; PMCMV R\$13,78; ISS R\$34,45; Selo: R\$2,48; Total R\$973,99. 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: EEKF89640 KXH-**-**-**.

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 3151, 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, 30 de novembro de 2023. Horário: 08hs56min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.



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: 3151 / CNM: 091538.2.0003151-98 / Recibo: 36876 / Data da Certidão: 30/11/2023.

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 | Pmcmv: R\$ 1,87.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKF 89749 UJZ

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/6PJWK-63XEW-SL9HK-4XWV5>