



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: 2293 / CNM: 091538.2.0002293-53 / Recibo: 36240 / 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 05, do bloco 02, 1º pavimento, com uma área construída de 63,96m², com uma área livre privativa na frente e fundos de 54,07m², e uma área comum de 23,86m², com uma fração ideal de 142,89m², equivalente a 21,93%, com inscrição predial nº 50.942, inscrição imobiliária nº 24353-31-90-0301-005 e cadastro nº 205082, integrante do **CONDOMINIO RESIDENCIAL METROPOLITANA II**, localizado na Rua Robson Siqueira Nunes, s/n, Lt.18, Qd.02, Tanguá I, Tanguá - RJ, zona urbana deste município, medindo 15,00m de frente para a Rua I; 14,00m nos fundos confrontando com o lote nº 20; 33,00m do lado direito com o lote nº 19 e 39,00m pelo lado esquerdo com os lotes 15 e 17, com a superfície de 522,00m². **PROPRIETÁRIA: METROPOLITANA CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ: 15.810.814/0001-69, com sede na Rua Pr. Izete Avelino de Lima, Qd.02, Lt.45, Vila Cortes, TANGUÁ - RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R-9**, ficha 02, da matrícula 2207, referente a **Instituição de Condomínio**, nesta data de 14.07.2015, neste Ofício Único de Tanguá - RJ. Tanguá, 14 de julho de 2015. (a.a.), Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. pelo Expediente. // **R.1-2293, de 20 de julho de 2016**. **PROTOCOLO: N° 4383 DE 14/07/2016**. **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 do(os) devedor(es), nº 8.4444.1294202-0, assinado pelas partes em 14.07.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para CHARLLES DA SILVA CRUZ, brasileiro, porteiro, portador da CNH nº 05226352503, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/02/2016 e inscrito no CPF sob nº 131.160.527-43, e sua esposa CARLA DE ALVARENGA CRUZ, brasileira, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 222556391, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/11/2004 e inscrita no CPF sob nº 124.338.557-05, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados na Al Um, s/nº, Lt. 15, Qd. 11, Vila Cortes, TANGUA - RJ. **PREÇO: R \$162.000,00**. Certifico que o ITBI referente a presente venda teve a alíquota reduzida a 0%, conforme Documento de Recolhimento de ITBI, emitido pela PMT, em 13.07.2016, conforme guia nº 1190/2016, com base na Lei 869/2012, bem como despacho referente ao processo nº 0197/2016 da PGM. Foi apresentada as certidão de busca de indisponibilidade de bens 0265216071835543, emitida modo online no site da CGJERJ, e Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: 065c.161c.370c.22c4.8140.e868.d6d4.c6ae.f31a.8702. **VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL R \$162.000,00**. Emolumentos: Desc. 50% R\$714,45 (Tab. 20.1.1; 16.5; 16.4; 16.1), M/A R\$isento, FETJ 20% R \$isento; Funperj 5% R\$ isento, Fundperj 5% R\$isento; Funarpen 4% R\$isento; Pmcmv 2% R\$isento, ISS 5% R\$isento; distribuição R\$25,75, **TOTAL: 740,20**. Eu, (a.a.), Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Escrevente, digitei conferi e assino. **SELO EBQE40505 OWV**. // **R.2-2293, de 20 de julho de 2016**. **PROTOCOLO: N° 4383 DE 14/07/2016**. **TÍTULO: 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\$145.800,00; prazo de amortização: 360 meses; taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: Nominal 8.16 e**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5SFM-K4RL7-6USDF-KLH3H>



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: 2293 / CNM: 091538.2.0002293-53 / Recibo: 36240 / Data da Certidão: 24/10/2023.

Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; Redutor: 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 e Efetiva: 7.9347; Taxa de juros contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% a.a.; Demais condições no Contrato. FORMA DO TÍTULO: 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 do(os) devedor(es), nº 8.4444.1294202-0, assinado pelas partes em 14.07.2016. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL R\$162.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$695,57 (Tab. 20.1.1; 16.1; 16,5), M/A R\$isento, FETJ 20% R\$isento; Funperj 5% R\$isento, Fundperj 5% R\$isento; Funarpen 4% R\$isento; Pmcmv 2% R\$isento, ISS 5% R\$isento; distribuição R\$ 25,75, TOTAL: 721,32. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Escrevente, digitei conferi e assino. SELO EBQE40539 MYL. // **AV.3-2293, de 25/07/2023.** PROTOCOLO: nº 6941 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 378128/2023 - 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 e ao RTD do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: CHARLLES DA SILVA CRUZ e CARLA DE ALVARENGA CRUZ, qualificados no R-1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Robson Siqueira Nunes, L 18, Q 2, B2, C 5, Tanguá I, Tanguá-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-los. **2)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à R. Av. J. Alberto F. Torres, 177, Terreo, Icaraí, Niterói-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-los. **3)** Já em relação ao endereço situado na Al. Um, s/n, Lt 15, Qd 11, Vila Cortes, Tanguá-RJ, no dia 19/06/2023 às 10h e 33min, o devedor fiduciante, CHARLLES DA SILVA CRUZ foi devidamente notificado; já a devedora fiduciante, CARLA DE ALVARENGA CRUZ, 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 29 do contrato de aquisição de imóvel*. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$210.417,62. 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: EEKF84504 QRX. // **AV.4-2293, de 24/10/2023.** PROTOCOLO: nº 7071 de 04/10/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 29/09/2023, 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 378128/2023, instruído da prova da constituição em mora dos devedores fiduciantes, 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 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5SFM-K4RL7-6USDF-KLH3H>



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: 2293 / CNM: 091538.2.0002293-53 / Recibo: 36240 / Data da Certidão: 24/10/2023.

foi pago o ITBI, devido ao presente no valor de R\$3.395,14 sob a avaliação de R\$169.357,61 em 26/09/2023, na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia nº 00102/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município em 04/10/2023. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$169.357,61.** 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: EEKF88340 DPA. // AV.5-2293, de 24/10/2023.** **PROTOCOLO: nº 7071 de 04/10/2023. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 29/09/2023, 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 378128/2023, referente ao contrato nº 8.4444.1294202-0, 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\$210.417,62. 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: EEKF88341 LJZ.-*-*-*-**

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2293, 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: 09hs42min. 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 | 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 88345 TWA

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/D5SFM-K4RL7-6USDF-KLH3H>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado