



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: 2453 / CNM: 091538.2.0002453-58 / Recibo: 39106 / Data da Certidão: 05/07/2024.

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 2B, com área total construída de 56,88m², cadastrada na PMT sob nº 205227, inscrição predial 51.014, com inscrição imobiliária nº 24353-31-39-0482-017, 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 2-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. // **R.1-2453, de 15 de abril de 2019**. **PROTOCOLO: nº 5300** de 22/03/2019. **TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA - PMCMV-SFH** - 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 8.7877.0530590-6, assinado pelas partes em 14/03/2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para **FABRICIO DA CONCEIÇÃO ROSA**, brasileiro, nascido em 19/11/1991, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 23.683.498-2, expedida pelo DIC/RJ em 21/11/2016 e inscrito no CPF sob o nº 162.936.387-19, residente e domiciliado à Rua Dois, casa 33, sobrado, Bandeirantes I, TANGUA-RJ; e **GRASIELE APARECIDA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, nascida em 04/04/1996, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 26.434.375-7, expedida pelo DIC/RJ em 28/05/2014 e inscrita no CPF sob o nº 160.259.857-66, residente e domiciliada à Rua E, Lt. 9, Rio Varzea, ITABORAÍ-RJ. **PREÇO: R\$120.000,00**. Certifico que não há incidência de tributo, conforme Documento de Recolhimento de ITBI emitido pela PMT/RJ, conforme guia nº 0508/2019 de 03/04/2019, de acordo com o parecer da Procuradoria Geral do Município de Tanguá-RJ, seguindo o despacho referente ao processo 0776/2013, em cumprimento da Lei 869/2012. Foi apresentada a certidão de busca de indisponibilidade de bens nº 02652.19.04.15.49.354, emitida nesta data, modo online, no Módulo de Apoio ao Serviço (MAS) da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: 6bbf.7cf6.2582.f291.6f63.b50f.53c8.05d8.cb01.fbf7. **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 120.000,00**. Emolumentos: Desc. 50% R\$ 804,18 (Tab. 20.1.1.8; 16.1; 16.4,5); FETJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE87F-BJV4M-Q9GWN-UJEW7A>

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: 2453 / CNM: 091538.2.0002453-58 / Recibo: 39106 / Data da Certidão: 05/07/2024.

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\$ 29,29; TOTAL: R\$ 873,67. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: ECZQ13147 TCB. // **R.2-2453, de 15 de abril de 2019.** PROTOCOLO: nº 5300 de 22/032019. **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 8.7877.0530590-6, assinado pelas partes em 14/03/2019, 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. **CONDICÕES:** 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\$595,42 (Tab. 20.1.1.7; 16.1; 16.5); FETJ 20% R \$0,00; Funperj R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; 2% PMCMV R\$0,00; ISS R\$29,77; Distribuição R\$29,29; TOTAL: R\$654,48. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: ECZQ13148 FMW. // **AV.3-2453, de 20/02/2024.** PROTOCOLO: nº 7064 de 26/09/2023. **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 415282/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 22/09/2023 e ofício corrigido datado de 27/11/2023, assinados 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 encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá/RJ, intimação aos devedores fiduciantes: Fabricio da Conceição Rosa e Grasiela Aparecida de Souza da Silva, qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: após diligências em dias e horários alternados, no endereço situado à Rua 29, Lote 15, Qd 23, Casa 02 B, Condomínio Residencial Primus XXIII, Chácara Bandeirantes, Tanguá-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-los. Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: Publicação nº 1285/2024 em 23/01/2024, Publicação nº 1286/2024 em 24/01/2024; e Publicação nº 1287/2024 em 25/01/2024, 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\$121.586,16. 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; 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: EEKF92657 BXG. // **AV.4-2453, de 05/07/2024.** PROTOCOLO: nº 7355 de 19/06/2024. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos



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: 2453 / CNM: 091538.2.0002453-58 / Recibo: 39106 / Data da Certidão: 05/07/2024.

de requerimento datado de 11/06/2024, 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 415282/2023, 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 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\$2.494,86, em 10/06/2024 na Caixa Econômica Federal, sob a avaliação de R\$124.324,14, conforme guia nº 00049/2024 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\$124.324,14. 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: EETD65105 GMC. // AV.5-2453, de 05/07/2024. PROTOCOLO: nº 7355 de 19/06/2024. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 11/06/2024, 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 415282/2023, referente ao contrato nº 8.7877.0530590-6, 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 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: EETD65106 LSD.**

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2453, 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, 05 de julho de 2024. Horário: 12hs21min. 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: 2453 / CNM: 091538.2.0002453-58 / Recibo: 39106 / Data da Certidão: 05/07/2024.

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 | Fejtj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: 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
EETD 65107 AYR

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/QE87F-BJV4M-Q9GWN-UEW7A>