



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: 1405 / CNM: 091538.2.0001405-98 / Recibo: 39783 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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 03 (FRAÇÃO 03) com a superfície de 138,50M2, que mede e confronta: 15,70m pela frente em linha curva na confluência da Rua Alípio Alves com a Rua “12”; 10,00m pelos fundos com parte da unidade identificada por Fração 02 (Casa 02) deste Condomínio; 6,00m pelo lado direito com a Rua “12”; e 16,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por Fração 04 (Casa 04) deste Condomínio, com uma edificação identificada por CASA 03, **com a área construída de 56,12m2**, composta de: varanda, sala, cozinha, dois quartos, circulação, banheiro e área de serviço, com inscrição predial nº 50.290, inscrição imobiliária nº 24352-41-60-0401-003, e cadastro nº 203954-0, averbado desde 22/05/2013. CND do INSS nº 000802013-17023118, emitida em 05.06.2013, válida até 02.12.2013, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS**, localizado sobre o **LOTE 01 DA QUADRA 19**, do loteamento **AMPLIAÇÃO DE TANGUÁ**, em Tanguá, anteriormente expansão da zona urbana deste Município, com a superfície de 518,50m2, medindo e confrontando: 23,70m pela frente, em dois segmentos, partindo do lado esquerdo para o direito com 8,00m em linha reta para a Rua “3” e 15,70m em linha curva com a confluência da mesma Rua “3” com a Rua “12”; 18,00m pelos fundos com parte do lote nº 27; 20,00m pelo lado direito com a mesma Rua “12”; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 02. Cadastrado na PMT sob o nº 108803-0. PROPRIETÁRIA: MARINS E RODRIGUES IMÓVEIS LTDA, com sede na Rua XV de Novembro, 92, sala 303, Centro, Niterói - RJ inscrita no CNPJ de nº 12.272.391/0001-82. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1246, Ficha 01, de 09.10.2012, e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6-1246, Ficha 02, protocolo nº 2870, em 04/07/2013, neste RGI do Ofício Único de Tanguá. Tanguá-RJ, 04 de julho de 2013. (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta. // **AV.1-1405, de 04 de julho de 2013**. PROTOCOLO: Nº 2926 de 04/07/2013. **TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Conforme instrumento particular de Convenção de Condomínio datado de 02.06.2013, averba-se que o instrumento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS** está registrado sob o nº 026, Ficha 01, em 04/07/2013, Registro Auxiliar 3-A, neste RGI do Ofício Único de Tanguá. Emol: R\$94,60 (tab. 16.4; 22.1; 22.3); lei 3217/99 R\$18,92; mut/acot R\$10,86; Fundperj R\$4,73; Funperj R\$4,73; Furnapen R\$3,78, PMCMV R\$1,74, Total R\$139,36.O **OFICIAL // R.2-1405, de 20 de setembro de 2013**. PROTOCOLO: Nº 2978 de 04/09/2013. **TÍTULO: COMPRA E VENDA - PMCMV**. Conforme contrato abaixo descrito, o imóvel objeto da presente foi vendido para RAFAEL DE OLIVEIRA ROCHA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da identidade nº 218016657, expedida pelo DETRAN em 25/07/2013 e CPF 055.973.877-31, residente e domiciliado na Rua 8, Lt. 22, Qd. 12, Nancilândia, ITABORAI - RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.0433385-1, datado de 15.08.2013. PREÇO: R\$130.000,00. Certifico que o ITBI devido ao presente foi pago no valor de R\$2.604,46, em 02.09.2013, na CEF, sobre avaliação de R\$130.000,00, conforme guia nº 158/2013. Certifico que foi apresentada certidão de busca de indisponibilidade de bens e escritura, em nome dos vendedores, sob o nº 0265213091839693, modo online, no site da CGJERJ. Valor para avaliação fiscal: R\$130.000,00. Emolumentos: 50% R\$565,45 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$19,72, M/A R\$isento, FETJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USQHA-NZYHG-AYCQV-ZEEYE>

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: 1405 / CNM: 091538.2.0001405-98 / Recibo: 39783 / Data da Certidão: 20/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USQHA-NZYHG-AYCQV-ZEEYE>

20% R\$ isento; Funperj R\$ isento, Fundperj R\$ isento, 4% R\$ isento; 2% isento; TOTAL R\$585,17. O OFICIAL // **R.3-1405, de 20 de setembro de 2013**. PROTOCOLO: Nº 2978 de 04/09/2013. **TÍTULO: MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme contrato particular abaixo descrito, o imóvel objeto da presente encontra-se alienado em caráter fiduciário a CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. CONDIÇÕES: Valor da dívida: R \$117.000,00; prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros nominal: 6.6600% e efetiva: 6.8671%. Demais condições no Contrato Particular arquivado. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.0433385-1, datado de 15.08.2013. Valor para avaliação fiscal: R\$130.000,00. Emolumentos: 50% R\$565,45 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$19,72, M/A R\$ isento, FETJ 20% R\$ isento; Funperj R\$ isento, Fundperj R\$ isento, 4% R\$ isento; 2% isento; TOTAL R\$585,17. O OFICIAL // **Av.4-1405, de 05 de dezembro de 2019**. PROTOCOLO: nº 5570 de 11/10/2019 - **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 17460/2019 - SIALF-GIGAD/RJ, datado de 12/11/2019, assinado eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, 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, e ao RTD do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, intimações ao devedor fiduciante: RAFAEL DE OLIVEIRA ROCHA, qualificado no R.2, que nos retornaram com as seguintes respostas: 1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Alipio Alves, 3, Qd. 19, Lt. 01, Cond. Res. Tulipas, Ampliação, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-lo; 2) no endereço situado a Rua 8, Lt. 22, Qd. 12, Nacilandia, Itaboraí-RJ, no dia 27/11/2019 às 13h30min., o devedor fiduciante foi devidamente NOTIFICADO. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$102,56 (tab. 20.4.1; 16.1); lei 3217/99 R\$20,51; Fundperj R\$5,12; Funperj R\$5,12; Furnapen R\$4,10, PMCMV R\$2,03; ISS R\$5,12; Total R\$144,56. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDGY42222 NIK // **Av.5-1405, de 14/06/2023**. PROTOCOLO: nº 6895 de 26/04/2023. **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 367590/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26/04/2023 e 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, e ao RTD do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, intimações ao devedor fiduciante: RAFAEL DE OLIVEIRA ROCHA, qualificado no R.2, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Alipio Alves, nº 3, Qd. 19, Lt. 01, Cond. Residencial Tulipas, Loteamento Ampliação de Tanguá, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou



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: 1405 / CNM: 091538.2.0001405-98 / Recibo: 39783 / Data da Certidão: 20/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USQHA-NZYHG-AYCQV-ZEEYE>

ignorado, não sendo possível notificá-lo. **2)** Já em relação ao endereço situado a Rua 8, Lt. 22, Qd. 12, Nacilandia, Itaboraí-RJ, no dia 16/05/2023 às 10h20min., o devedor fiduciante foi devidamente NOTIFICADO. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$210.649,59. Emolumentos 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; Selos: R\$2,48; Total R\$895,23. Eu, (a.a.)Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, conferi. SELO: EEKF82589 JKK // **Av.6-1405, de 26/07/2024**. PROTOCOLO: nº 7242 de 13/03/2024. **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 464594/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 06/03/2024 e 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, e ao RTD do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, intimações ao devedor fiduciante: RAFAEL DE OLIVEIRA ROCHA, qualificado no R.2, que nos retornaram com as seguintes respostas: 1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à R. Alípio Alves, nº 3, Qd. 19, Lt. 01, Loteamento Ampliação de Tanguá, Condomínio Residencial Tulipas, 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 à R. 8, Lt. 22, Qd. 12, Nacilandia, Itaboraí-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. Em seguida, o protocolo foi enviado para publicação de Edital Eletrônico, que foi devidamente publicado nos seguintes dias: Publicação nº 1392/2024 em 28/06/2024, Publicação nº 1393/2024 em 01/07/2024; e Publicação nº 1394/2024 em 02/07/2024, 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\$220.586,76. 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\$39,78; Pmcmv 2%: R\$13,26; ISS 5%: R\$33,15; Selos: 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: EETO81798 RDM // **AV.7-1405, de 20/08/2024**. PROTOCOLO: nº 7466 de 16/08/2024. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 14/08/2024, 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 464594/2024, instruído da prova da constituição em mora dos devedores fiduciários, qualificados no R-2 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\$2.829,78, em 26/12/2023 na Caixa Econômica Federal, sob a avaliação de R \$141.089,39, conforme guia nº 00143/2023 emitida pela PMT/RJ em 16/08/2024. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. **VALOR PARA**



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: 1405 / CNM: 091538.2.0001405-98 / Recibo: 39783 / Data da Certidão: 20/08/2024.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$141.089,39. 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 6% R\$ 39,78; Pmcmv 2% R\$ 13,26; ISS 5% R\$ 33,15; Distribuição R\$ 0,00; Selo R\$ 2,59; TOTAL R\$ 950,75. Eu, (a.a.) Leticia da Silva Dutra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/22272 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Gabriel Coutinho Ozias Gabriel, Substituto, Mat. 94/19467 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEUA84586 QXA // **AV.8-1405, de 20/08/2024.** PROTOCOLO: nº 7466 de 16/08/2024. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 14/08/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/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 464594/2024, referente ao contrato nº 8.4444.0433385-1, promovo o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 03, 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\$220.586,76. 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 6% R\$ 39,78; Pmcmv 2% R\$ 13,26; ISS 5% R\$ 33,15; Distribuição R\$ 0,00; Selo R\$ 2,59; TOTAL R\$ 950,75. Eu, (a.a.) Leticia da Silva Dutra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/22272 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Gabriel Coutinho Ozias Gabriel, Substituto, Mat. 94/19467 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEUA84587 HCN -*-*-*_

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 1405, 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, 20 de agosto de 2024. Horário: 12 hs 58 min. Assinada digitalmente por, Gabriel Coutinho Ozias Gabriel, Substituto.

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 | 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

EEUA 84590 TIV

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/USQHA-NZYHG-AYCQV-ZEEYE>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado