



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2527 / CNM: 091538.2.0002527-30 / Recibo: 35486 / Data da Certidão: 08/08/2023

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 14**, com uma área construída de 67,60m², de um pavimento, com sua correspondente fração ideal de 158,03m² equivalente a 3,5714avos do terreno, composta por varanda, sala, dois quartos, uma circulação, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço coberta. Possui ainda uma área livre de uso exclusivo nos fundos e lateral direita da edificação de 33,72m², com acesso para uma vaga de garagem para guarda de veículo, perfazendo a área total privativa de 101,32m². Inscrição predial nº 51.071, inscrição imobiliária nº 24351-63-31-0802-014 e cadastro nº 205318, Carta de Habite-se nº 18/2016, processo nº 1428/14, deferido em 13/04/2016. Identificada por **FRAÇÃO 14**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARVALHAL I**, localizado na Rua 29 do Loteamento **“CHÁCARAS BANDEIRANTES I”**, do **LOTE Nº 06 DA QUADRA Nº 24 DO LOTEAMENTO CHÁCARAS BANDEIRANTES I**, localizado na zona urbana deste Município de TANGUÁ-RJ, com a área de 4.425,00m², medindo 30,00m de frente para a Rua 29; 30,10m nos fundos com a área non identificandi, à margem do Canal Casserebu; 145,00m do lado direito com o lote nº 07; e 150,00m do lado esquerdo com os lotes nº 01 e 05. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 21.720.728/0001-68, com sede na Rua Professor Gabriel Prevot, 20 - Centro - Rio Bonito - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-31, fichas 06, da matrícula 1565, de 04/07/2016, neste RGI do Ofício Único de Tanguá - RJ. Tanguá, 06.07.2016. (a.a.), Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Escrevente. // **R.1-2527, de 07 de agosto de 2017**. **PROTOCOLO:** Nº 4703 DE 26/07/2017. **TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA - CCFGTS/PMCMV** - Conforme Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. Com recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores. Habilitação nº 8.7877.0147996-9, assinado pelas partes em 10/07/2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para **LOURIVAL GALDINO DE SOUZA**, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro, e garçom, portador da carteira de identidade nº 069492049, expedida pelo SSP/RJ em 12/07/1983 e inscrito no CPF sob o nº 074.027.637-90, e sua esposa **EVA MARTA BARRETO DOS SANTOS SOUZA**, cabelereira, barbeira, manicure, pedicure, maquilador esteticista, e massagista, portadora da carteira de identidade nº 128758653, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/05/2009 e inscrita no CPF sob o nº 032.198.257-61, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados na Rua 29, Lt. 30, Cs. 14, Bandeirantes I, TANGUA - RJ. **PREÇO:** R \$170.000,00. **Certifico o ITBI teve alíquota reduzida a 0%**, conforme Documento de Recolhimento de ITBI, emitido pela PMT, em 26/07/2017, conforme guia nº 1249/2017, seguindo o despacho referente ao processo 0776/2013 da PGM. Foi apresentada a certidão de busca de indisponibilidade de bens nº 0265217080740867, emitida nesta data, modo online no site da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: c515.3152. a46f.688e.d0c4.52d8.da46.eb18.bab3.8c62. **EMITIDA DOI. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$170.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3THW-5WUJX-8X6WVD-ZXJKP>

ONR

Documento Originalmente
www.registradores.onr.org.br

Sistema
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2527 / CNM: 091538.2.0002527-30 / Recibo: 35486 / Data da Certidão: 08/08/2023

\$752,21 (Tab. 22.1.1.1; 16.5; 16.4; 16.1), M/A R\$14,44; FETJ 20% R\$150,44; Funperj R\$37,61; Fundperj R\$37,61; 4% R\$30,08; 2% R\$14,58; ISS R\$26,18, Distribuição R\$27,44; TOTAL: R \$1.102,02. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Escrevente, digitei e eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente, conferi. SELO: ECFA09936 BTP. // **R.2-2527, de 07 de agosto de 2017.** PROTOCOLO: N° 4703 DE 26/07/2017. 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 Com recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores. Habilitação n° 8.7877.0147996-9, assinado pelas partes em 10/07/2017, **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 n° 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES:** Valor da dívida: R\$115.500,00; prazo de amortização: 302 meses; Taxa de Juros % aa: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$741,35 (Tab. 20.1.1.1; 6,5), M/A R\$14,44; FETJ 20% R\$148,27; Funperj R\$37,06; Fundperj R\$37,06; Funarpen R\$29,65; ISS R\$37,06; Distribuição R\$26,18; TOTAL: R\$1.085,65. Eu (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Escrevente, digitei e eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente, conferi. SELO: ECEJ16029 KZB. // **AV.3-2527, de 22-09-2022.** PROTOCOLO: n° 6509 de 01/07/2022. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. n° 288970/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/08/2022 e assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, 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 n° 02/2017 e Prov. CGJ n° 44/2017 foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ e do Cartório do Ofício Único de ITATIAIA-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: LOURIVAL GALDINO DE SOUZA e EVA MARTA BARRETO DOS SANTOS SOUZA, qualificados no R-1, que nos retornaram com as seguintes respostas: Em relação ao endereço situado à Casa 14 do Condomínio Residencial Carvalhal I, na Rua 29 do Loteamento "Chácaras Bandeirantes I", do Lote n° 06 da Quadra n° 24 do Loteamento Chácaras Bandeirantes I, TANGUA-RJ, após diligências em horários alternados, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los. Já em relação ao endereço situado à R. Quarenta, 60, 0, C, Jd, Itatiaia-RJ, no dia 17/08/2022 às 15hs e 48min. os devedores fiduciantes, acima descritos, foram devidamente NOTIFICADOS. 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.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEGW91245 MDF. // **AV.4-2527, de 18-07-2023.** PROTOCOLO: n° 6887 de 20/04/2023. 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. n° 364808/2023 - CAIXA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3THW-5WUJX-8X6WVD-ZXJKP>

ONR

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

SERVIÇO DE ATENDIMENTO
ELECTRÔNICO COMPARTILHADO



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2527 / CNM: 091538.2.0002527-30 / Recibo: 35486 / Data da Certidão: 08/08/2023

ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 18/04/2023 e assinado eletronicamente por 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, Prov. CGJ nº 02/2017 e Prov. CGJ nº 44/2017, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ e do Cartório do Ofício Único de ITATIAIA-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: LOURIVAL GALDINO DE SOUZA e EVA MARTA BARRETO DOS SANTOS SOUZA, qualificados no R-1, que nos retornaram com as seguintes respostas: Em relação ao endereço situado à Lote 06, Quadra 24, Rua 29, Casa 14, Loteamento Bandeirantes I, TANGUÁ-RJ, após diligências em dias e horários alternados, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. E em relação ao endereço situado à Rua Quarenta, 60, Jardim Itatiaia, ITATIAIA-RJ, após diligências em dias e horários alternados, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-los. Em seguida, **o protocolo foi enviado para publicação de Edital Eletrônico**, que foi devidamente publicado nos seguintes dias: **Publicação nº 1133/2023 em 15/06/2023**, **Publicação nº 1134/2023 em 16/06/2023**; e **Publicação nº 1135/2023 em 19/06/2023**, 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\$ 156.395,50. 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; Distribuição: R\$ 0,00; Selo: R\$ 2,48; Total: R\$ 895,23. Eu, (a.a.) Leticia da Silva Dutra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/22272 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, Mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF84131 UIQ. // **AV.5-2527, de 08/08/2023**. PROTOCOLO: nº 7008 de 01/08/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado 27/07/2023, 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 364808/2023, 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 foi pago o ITBI**, devido ao presente no valor de R\$3.457,78 sob a avaliação de R\$172.513,51 em 28/12/2022, na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia nº 00121/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município em 11/01/2023. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$172.513,51. Emol.: R\$633,19; (tab.20.3.1.G); FETJ 20% R\$126,63; Fundperj 5% R\$31,65; Fundperj 5% R\$31,65; Furnarpen 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: EEKF85107 JAS. // **AV.6-2527, de 08/08/2023**. PROTOCOLO: nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3THW-5WUJX-8X6WWD-ZXJKP>



Valide aqui a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2527 / CNM: 091538.2.0002527-30 / Recibo: 35486 / Data da Certidão: 08/08/2023

7008 de 01/08/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 27/07/2023, 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 364808-2023, referente ao contrato nº 8.7877.0147996-9, 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\$156.395,50. Emol.: 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.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, Mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF85108 VGW.*-.*-*

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2527, 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, 08 de agosto de 2023. Horário: 15hs04min. 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 | Pmcvm: 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 85109 JJL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VALDENIZE MARIA DA SILVA
SUBSTITUTA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3THW-5WUJX-8X6WD-ZXJKP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado