



Ofício Único de Tanguá

Douglas Oliveira Fontes
TABELIÃO E REGISTRADOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES, Oficial Registrador deste Ofício Único de Tanguá, matrícula nº 90/257, por Delegação, na forma da lei,

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: 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**:

MATRÍCULADO sob nº 1597, Ficha 01 02, em 24.07.2014, o **LOTE Nº 04 DA QUADRA Nº 51, DO LOTEAMENTO CIDADE SATÉLITE DE ITABORAÍ, DUQUES**, expansão da zona urbana deste município, com a área de 978,50m², medindo 30,70m de frente com a Rua “417”, sendo 15,70m em curva na confluência da Rua “417” com a Rua “402”; 25,00m fundos com parte do lote nº 05; 40,00m do lado direito com o lote nº 03; 30,00m do lado esquerdo com a Rua “402” – sem construção, cadastrado na PMT sob o nº 110791-0. **PROPRIETÁRIO: GERALDO GABRIEL CRELIER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 04799833959, expedida pelo DETRANRJ em 23/12/2010, contendo identidade nº 217511930/DIC, e inscrito no CPF: 054.275.957-83, residente e domiciliado à Rua Fagundes Varela, 244, BL A, Ap. 704, Ingá, NITERÓI – RJ. **REGISTRO ANTERIOR: Av-03**, matrícula 3.367, de 25.06.2014, da 1ª Circunscrição Imobiliária de Itaboraí – RJ. Tanguá, 24 de julho de 2014. (a.a.), Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. Pelo Expediente. // **R.1-1597, de 24 de julho de 2014. PROTOCOLO: Nº 3265 de 11/07/2014. TÍTULO: COMPRA E VENDA** - Conforme contrato abaixo descrito o imóvel objeto da presente foi vendido para **FILIPPE SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da identidade nº 251045324, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/03/2007, e inscrito no CPF: 062.202.857-00, residente e domiciliado à Rua Edgard Werneck, 588, cs 200, Pechincha, RIO DE JANEIRO – RJ. **FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**, nº 1.4444.0627160-0, de 16.06.2014. **PREÇO: R\$200.000,00**. Certifico que o ITBI referente a presente venda foi pago no valor de R\$4.104,72, sob avaliação de R\$205.000,00, no Banco Bradesco, em 09.07.2014, conforme guia nº 602/2014. Certifico que foi apresentada certidão de busca de indisponibilidade de bens e escritura, em nome dos vendedores, sob o nº 0265214072407850 E 0265214072442370, modo online, no site da CGJERJ. Valor para Avaliação Fiscal R\$205.000,00. Emolumentos: R\$1.187,71 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$20,85, M/A R\$11,49, FETJ 20%

Rua Henrique Luiz de Figueiredo, 53, Centro - CEP 24890-000 - Tanguá- RJ
Telefone: 21 - 2747-1751 - oficiounico.tangua@hotmail.com

R\$237,54; Funperj R\$47,50, Fundperj R\$47,50, 4% R\$23,75; 2% R\$2,37; Prenotação: R\$22,25, TOTAL R\$1.669,38. (a.a) O OFICIAL. SELO: EADE 31423 COP // **R.2-1597, de 24 de julho de 2014**, PROTOCOLO: Nº 3265 de 11/07/2014. **TÍTULO: MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme contrato particular abaixo descrito, o imóvel objeto da presente encontra-se alienado em caráter fiduciário a **CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$180.000,00, prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros NOMINAL: balcão 8,7873% e taxa de juros reduzida: 8.4175 e EFETIVA: balcão: 9,1500% e taxa de juros reduzida: 8.7500. Demais condições no Contrato Particular arquivado.** FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº 1.4444.0627160-0, de 16.06.2014. Valor para Avaliação Fiscal R\$205.000,00. Emolumentos: R\$1.187,71 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$20,85, M/A R\$11,49, FETJ 20% R\$237,54; Funperj R\$47,50, Fundperj R\$47,50, 4% R\$23,75; 2% R\$2,37; Prenotação: R\$22,25, TOTAL R\$1.669,38. (a.a) O OFICIAL: SELO: EADE 31424 BJJ // **AV.3-1597, de 24 de julho de 2014**. PROTOCOLO: Nº 3265 de 11/07/2014. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com o instrumento particular de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), datado de 16.06.2014, acompanhada de Anexo I, na qual figura como emissora e Instituição Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, através da qual o(a) Credor(a) emite a Cédula de Crédito Imobiliário discriminada no Anexo I, Série: 0614, CCI nº **1.4444.0627160-0**, conforme relação constante do(s) já mencionado(s) anexo(s), e se regerá pelas cláusulas e condições ali estipuladas; não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 §6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. (a.a.) O OFICIAL: SELO: EADE 31426 VKX // **AV.4-1597, de 11 de julho de 2017**. PROTOCOLO: Nº 4638 DE 01/06/2017. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO – CEF** - Conforme Notificação recebida, datada de 29/05/2017, expedida GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, assinada pelo Gerente Geral, Sr. Clóvis Queiroz Marinho, 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, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação do devedor fiduciante: FILIPE SANTOS DE SOUZA, e após diligências requeridas ao endereço fornecido em horários alternados, o fiduciante encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, não sendo possível notificá-lo. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$105,16 (tab. 20.4.1; 16.4); lei 3217/99 R\$21,03; mut/acot R\$14,44; Fundperj R\$5,25; Funperj R\$5,25; Furnapen R\$4,20, PMCMV R\$1,90; ISS R\$5,25; Total R\$162,48. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Escrevente, digitei e eu (a.a.), Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente, conferi. SELO: ECDT64534 VKQ // **AV.5-1597, de 17 de maio de 2018**. PROTOCOLO: Nº 4956 DE 18/04/2018. **TÍTULO: AVERBAÇÃO INTIMAÇÃO – CEF** – Conforme Notificação recebida, através do Of. nº 14572/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 11/04/2018, expedida GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela Gerente Geral, Sra. Mirna



Ofício Único de Tanguá

Douglas Oliveira Fontes
TABELIÃO E REGISTRADOR

Catiane Ferreira Carlos, Mat. 107633-0, 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, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação do devedor fiduciante: FILIPE SANTOS DE SOUZA, qualificado no R-1, e após diligências requeridas ao endereço fornecido em horários alternados, **o fiduciante encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, não sendo possível notificá-lo. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$108,24 (tab. 20.4.1; 16.4); lei 3217/99 R\$21,64; Fundperj R\$5,41; Funperj R\$5,41; Furnapen R\$4,33, PMCMV R\$1,95; ISS R\$5,41; Total R\$152,38. Eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente, digitei, conferi e assino. SELO: ECOG11804 ZYB // **PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 5155 de 09/10/2018 – EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL // PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 5773 de 24/07/2020 – AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA - AV.6-1597, de 26 de outubro de 2020. PROTOCOLO: nº 5773 de 24/07/2020 – AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO – Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 151574/2020 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, datado de 23/07/2020 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, intimação ao devedor fiduciante: FILIPE SANTOS DE SOUZA, qualificados no R.1, que nos retornou com a seguinte resposta: após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua das Perpétuas, nº 01, Lt. 04, Qd. 51, Cidade Satélite – Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: Publicação nº 456/2020 em 08/10/2020, Publicação nº 457/2020 em 09/10/2020; e Publicação nº 458/2020 em 10/10/2020, 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. Emol: R\$106,56 (tab. 20.4.1; 16.1); lei 3217/99 R\$ 21,30; Fundperj R\$ 5,32; Funperj R\$ 5,32; Furnapen R\$ 4,26, PMCMV R\$ 2,11; ISS R\$ 5,32; Total R\$ 150,20. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDOK40702 MFL // **Av.7-1597, de 21-06-2021. PROTOCOLO: nº 6068 de 26/05/2021. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de requerimento datado de 15/05/2021, expedido CESAV/BU – Suporte à Adimplência - Bauru, juntamente com requerimento corrigido datado de 09/06/2021, assinados de forma digital por Leni Franco Dias – Supervisora de Centralizadora, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - e-intimação, pedido nº151574, instruído da prova da constituição em mora do devedor fiduciante, qualificado no R-1 e a não quitação do débito até a presente data, **faço a presente averbação para de 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\$ 4.106,79 sob a avaliação de R\$ 205.000,00, em 14/05/2021, na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia/DAM nº 2021/000551, emitida pela Sec. Municipal de Fazenda indústria e Comércio da PMT/RJ em 14/04/2021. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 205.000,00. Emolumentos: R\$ 590,18; (tab. 20.3.1.8; 16.1); FETJ 20% R\$ 118,03; Funperj R\$ 29,50; Fundperj R\$ 29,50; Furnapen R\$ 23,60; PMCMV R\$ 11,78; ISS R\$ 29,50; TOTAL R\$ 832,09. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL87868 LUG.....

Conforme artigo 417 da CNCGJRJ, ESTA CERTIDÃO NÃO COMPROVA A EXISTÊNCIA DE ÔNUS OU GRAVAMES-----

ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO. Tanguá, aos vinte e dois dias do mês de junho de dois mil e vinte e um (22/06/2021). Eu,  Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, procedi às buscas, extraí e conferi e assino.....


Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos
Substituta

KELLY DE ALEXANDRE T. DOS SANTOS
SUBSTITUTA
Mat. 94/10496

Emolumentos Portaria nº 1794/2020 da CGJ/RJ) – Valor total de R\$ 116,35
Obs. 5ª (R\$82,54); Lei nº 3217/99 (R\$16,50); Lei 4.664/05 (R\$4,12) e Lei nº 111/06 (R\$4,12, Lei 6.281/12 – 4% (R\$3,30), Lei nº 6.281/12 2% (R\$1,65), ISS 5% (R\$ 4,12).



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDTL 87881 KKR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/