



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: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1424 / Recibo: 32789 / Data da Certidão: 22/12/2022

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 04**, com 55,35m², inscrição predial nº 50.250, inscrição imobiliária nº 24351-63-71-0156-004 e cadastro nº 203743-0, e habite-se nº 051/2012, **correspondente a FRAÇÃO 04**, com área exclusiva de 30.24m², equivalente a 0,16616%, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMUS XVII, localizado na Área "1-A", em Chácaras Bandeirantes, Tanguá-RJ**, com a superfície de 360,00m² de terreno, resultante do desmembramento do **lote 05 da quadra 24**, do loteamento Chácaras Bandeirantes, localizado na zona urbana deste Município, confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, pelo lado esquerdo com o lote 2A, com 30,00 metros de ambos os lados, nos fundos medindo 12,00m, confrontando com o lote nº 04, e na frente confrontando com a rua nº 29, desmembrada do Lote 05 da Quadra 24 do Loteamento Chácaras Bandeirantes, localizado na zona urbana deste Município, cadastrado na Prefeitura deste Município sob o nº 110311-0 . PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRIMUS RODRIGUES LTDA, inscrita no CNPJ 03.973.840/0001-29, com sede na Rua Vereador Manoel Macedo, nº 300, sala 111, Centro, TANGUA - RJ. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 996, Ficha 01 de 22.08.2011, e Instituição de Condomínio registrada sob R-8-996, protocolo 2909, em 18/07/2013, neste RGI do Ofício Único de Tanguá-RJ. Tanguá, 18 de julho de 2013. (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. pelo Expediente. // **AV.1-1424, de 18 de julho de 2013. PROTOCOLO: Nº 2910 de 24/06/2013. TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** Conforme instrumento particular de Convenção de Condomínio datado de 17.06.2013, averba-se que o instrumento do Condomínio Residencial Primus XVII está registrado sob o nº 027, Ficha 001, em 18.07.2013, Registro Auxiliar 3-A, neste RGI do Ofício Único de Tanguá-RJ.. 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. (a.a.) O OFICIAL. // **R.2-1424, de 02 de setembro de 2013. PROTOCOLO: Nº 2952 de 06/08/2013. TÍTULO: COMPRA E VENDA - PMCMV** Conforme escritura abaixo descrita, o imóvel objeto da presente foi vendido para MARCELIANO NASCIMENTO DE ASSUMPTÃO, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da identidade nº 204526610, expedida pelo DETRAN, em 11/03/2006 e CPF 116.137.967-30, residente e domiciliado à Rod Br 101, 251, casa 2, Calixto, SILVA JARDIM - 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 dos Devedores, nº 8.4444.0402240-6, de 17.07.2013. PREÇO: R\$120.000,00 Certifico que o ITBI devido ao presente foi pago no valor de R\$2.204,46, em 22.08.2013, no Banco do Brasil, sobre avaliação de R\$110.000,00, conforme guia nº 145/2013. Certifico que foi apresentada certidão de busca de indisponibilidade de bens, em nome dos vendedores, sob o nº 0265213090217749, modo online, no site da CGJERJ. Valor para avaliação fiscal: R\$110.000,00 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. (a.a.) O OFICIAL. // **R.3-1424, de 02 de setembro de 2013. PROTOCOLO: Nº 2952 de 06/08/2013. TÍTULO: MÚTUO COM**



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: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1424 / Recibo: 32789 / Data da Certidão: 22/12/2022

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\$86.997,44; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. 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 dos devedores, nº 8.4444.0402240-6, de 17.07.2013. 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. (a.a.) O OFICIAL. // **AV.4-1424, de 11 de outubro de 2018.** **PROTOCOLO:** nº 5137 de 12/09/2018. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO C.E.F.** - Conforme Notificação recebida, através do Of. nº 23884/2017-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 11/04/2018, expedida GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo Gerente de Relacionamento, Sr. Luciano Affonso de Oliveira Santana, matrícula C076015-9, 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, e Provimento CGJ nº 02/2017, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação do devedor fiduciante: MARCELIANO NASCIMENTO DE ASSUMPÇÃO, qualificada no R-2, que retornou a este RI com a seguinte resposta: no dia 21/09/2018 às 17h., o Sr. Marceliano Nascimento de Assumpção, **foi devidamente NOTIFICADO.** 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\$4,32, PMCMV R\$1,95; ISS R\$5,41; Total R\$152,38. Eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escevente autozida, digitei, conferi e assino. SELO: ECTH25487 NBX. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 5749 de 12/06/2020. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA.** // **AV.5-1424, de 08 de julho de 2020.** **PROTOCOLO:** nº 5749 de 12/06/2020. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 147582/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/06/2020 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: MARCELIANO NASCIMENTO DE ASSUMPÇÃO, qualificados no R.2, que nos retornou com a seguinte resposta: Após diligencias em dias e horários alternados no endereço situado à Condomínio Residencial Primus XVII, localizado na Área 1-A, casa 4 em Chácara Bandeirantes - TANGUÁ-RJ, o **devedor fiduciante acima denominado não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los.** 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: EDLM45283 UIX. // **AV.6-1424, de 20-05-2022.** **PROTOCOLO:** nº 6370 de 09/03/2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE**



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: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1424 / Recibo: 32789 / Data da Certidão: 22/12/2022

INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 243009/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09/03/2022 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 foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ intimação ao devedor fiduciante: **MARCELIANO NASCIMENTO DE ASSUMPCÃO**, qualificado no R-2, que nos retornou com a seguinte resposta: **Em relação ao endereço situado no Condomínio Residencial Primus XVII, localizado na Área 1-A, Casa 4 em Chácara Bandeirantes, TANGUÁ-RJ**, após diligências em dias e horários alternados, o devedor fiduciante **não foi localizado por se tratar de 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 849/2022 em 27/04/2022, Publicação nº 850/2022 em 28/04/2022 e Publicação nº 851/2022 em 29/04/2022**, 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\$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: EEDL27571 SGG. // **AV.7-1424, de 22-12-2022. PROTOCOLO: nº 6732 de 07/12/2022. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 05/12/2022, expedido 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 243009/2022, instruído da prova da constituição em mora do devedor fiduciante, qualificado 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\$2.347,12 sob a avaliação de R\$116.980,49 em 26/09/2022, na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia nº 00078/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município em 11/10/2022. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$116.980,49. Emolumentos: R\$597,92; (tab. 20.3.1.7); FETJ 20% R\$119,58; Fundperj 5% R\$29,89; Fundperj 5% R\$29,89; Furnapen 4% R\$23,91; PMCMV 2% R\$11,95; ISS 5% R\$29,89; TOTAL R\$843,03. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEIJ83513 JRI.-*-*.*-**

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 1424, 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, 22 de dezembro de 2022. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.



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: oficiounico.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1424 / Recibo: 32789 / Data da Certidão: 22/12/2022

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÕES DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS, INDEPENDENTEMENTE DO NÚMERO DE PÁGINAS, I: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJ 83514 VLN

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/GH8ZS-4XFAG-S992L-UT2PC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado