



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: 2475 / Recibo: 34527 / Data da Certidão: 25/05/2023

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 6A, com área total construída de 56,88m², cadastrada na PMT sob nº 205273, inscrição predial 51.033, com inscrição imobiliária nº 24353-31-39-0512-006, 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 6-A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMUS XXII, LOCALIZADO NA RUA 29, LOTE Nº 16 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 08; 60,00m do lado direito com o lote 17; e 60,00m do lado esquerdo com o lote 15, cadastrado na PMT sob o nº 110295-0. **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 1286, em 19.05.2016, no RGI deste Ofício Único de Tanguá - RJ. Tanguá, 19.05.2016. Eu, (a.a.), Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta. // R.1-2475, de 04 de outubro de 2018. PROTOCOLO: nº 5145 de 19/09/2018. 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 8.7877.0433201-2, assinado pelas partes em 12/09/2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para ANDERSON LOPES DE ASSIS, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 27.134.414-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/12/2008 e inscrito no CPF sob o nº 157.411.297-06, e seu cônjuge LEIDIANA SERRA RODRIGUES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 28.206.217-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/05/2010 e inscrita no CPF sob o nº 166.572.827-29, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/07/2016 (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados à Rua Primeiro de Janeiro, Lote 95, Casa 04, Gleba II, Tanguá -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 1579/2018 de 25/09/2018 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 0265218100449668, emitida nesta data, modo online no site da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Disponibilidade, código HASH: 6b9d.34df.b8dd.60f2. 37b2. 9bef.ad00.4702.faf11.d393. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$120.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$ 774,29 (Tab. 20.1.1.8; 16.1; 16.4,5); FETJ 20% R\$154,85; Funperj R\$38,71; Fundperj R\$38,71; Funarpen R\$30,97; 2% PMCMVR\$15,01; ISS R\$ 38,71; Distribuição R\$32,51; TOTAL: R \$1123,76 Eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. SELO:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2RLJ-KSQ2R-TJ5UW-89Q22>



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: 2475 / Recibo: 34527 / Data da Certidão: 25/05/2023

ECTH25122 ELP. // **R.2-2475, de 04 de outubro de 2018.** PROTOCOLO: nº 5145 de 19/09/2018. 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 8.7877.0433201-2, assinado pelas partes em 12/09/2018, 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. **CONDIÇÕES:** Valor da dívida: R\$62.323,86; prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros % aa: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$62.323,86. Emolumentos: Desc. 50% R\$ 488,43 (Tab. 20.1.1.8; 16.1; 16.4,5); FETJ 20% R\$97,68; Funperj R\$24,42; Fundperj R\$24,42; Funarpen R\$19,53; 2% PMCMV R\$9,40; ISS R\$24,42; Distribuição R\$28,21; TOTAL: R\$716,51. Eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. SELO: ECTH25123 VLS. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 5755 de 18/06/2020 - **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONTITUIÇÃO EM MORA.** // **AV.3-2475, de 16 de setembro de 2020.** PROTOCOLO: nº 5755 de 18/06/2020. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 149142/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17/06/2020 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 aos devedores fiduciantes: Anderson Lopes de Assis Leidiana Serra Rodrigues, qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: após diligência no dia 30/06/2020 às 13h e 27min, a devedora fiduciante, LEIDIANA SERRA RODRIGUES foi devidamente notificada, e às 18h e 15min. do mesmo dia, o devedor fiduciante, ANDERSON LOPES DE ASSIS foi devidamente notificado. Documentos arquivados neste RGI. 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: EDNP13318 WMJ. // **Av.04-2475, de 23/06/2021.** PROTOCOLO: 6015 de 20/04/2021. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida, através do Ofício nº 191511/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16/04/2021, expedida pela CESAV/BU, assinado eletronicamente pelo Gerente, 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, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação aos devedores fiduciantes: ANDERSON LOPES DE ASSIS e LEIDIANA SERRA RODRIGUES, qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: Em relação ao endereço situado à Rua 29, Quadra 23, 16 casa 06A, Bandeirantes, Tanguá-RJ, após diligência no dia 17/05/2021 às 17h e 05min., o devedor fiduciante, ANDERSON LOPES DE ASSIS foi devidamente notificado e no dia 24/05/2021 às 19h e 17min, a devedora fiduciante, LEIDIANA SERRA RODRIGUES foi devidamente notificada. Documentos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/V2R/LJ-KSQ2R-TJ5UW-89Q22>



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: 2475 / Recibo: 34527 / Data da Certidão: 25/05/2023

arquivados neste RGI. Emol: R\$ 111,05 (tab. 20.4.1; 16.4); lei 3217/99 R\$ 22,21; Fundperj R\$ 5,55; Funperj R\$ 5,55; Furnapen R\$ 4,44; PMCMV R\$ 2,20; ISS R\$ 5,55; Total R\$ 156,55. Eu, (a.a.) Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL88091 FUH. // **AV.5-2475, de 13-05-2022**. PROTOCOLO: nº 6309 de 23/12/2021. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 226844/2021- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 22/12/2021 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 aos devedores fiduciantes: ANDERSON LOPES DE ASSIS e LEIDIANA SERRA RODRIGUES, qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua 29, Quadra 23, 16 Casa 06A, Bandeirantes, Tanguá-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados por se tratar de 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 844/2022 em 19/04/2022, Publicação nº 845/2022 em 20/04/2022; e Publicação nº 846/2022 em 22/04/2022, 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. Emol: R\$111,05 (tab. 20.4.1; 16.1); lei 3217/99 R\$22,21; Fundperj R\$5,55; Funperj R\$5,55; Furnapen R\$4,44, PMCMV R\$2,20; ISS R\$5,55; Total R\$156,55. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO:EEDL27102 MVF. // **AV.6-2475, de 12/04/2023**. PROTOCOLO: nº 6830 de 28/02/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida, através do Ofício nº 348747/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/02/2023, expedida pela CESAV/BU, assinado eletronicamente pela Gerente, Ana Raquel dos Santos D'Angieri, 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 encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimação aos devedores fiduciantes: ANDERSON LOPES DE ASSIS e LEIDIANA SERRA RODRIGUES, qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: após diligências ao endereço situado à Rua 29, Quadra 23, 16 Casa 06A, Bandeirantes, Tanguá-RJ, no dia 20/03/2023 às 12h e 34min, a devedora fiduciante, LEIDIANA SERRA RODRIGUES foi devidamente notificada; já o devedor fiduciante, ANDERSON LOPES DE ASSIS, não estava no local para ciência da notificação pelo Intimador, porém, o mesmo foi notificado na pessoa de sua procuradora, a Sra. Leidiana Serra Rodrigues, *conforme a outorga de procuração constante na cláusula nº 31 do contrato de aquisição de imóvel*. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$81.982,77. Emol: R\$440,34 (tab. 20.3.1.E); lei 3217/99 R \$88,06; Fundperj R\$22,01; Funperj R\$22,01; Furnapen R\$17,61, PMCMV R\$8,80; ISS R\$22,01; Selo R\$2,48; Total R\$623,32. 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:EEJG44527 RBK. // **AV.7-2475, de 25/05/2023**. PROTOCOLO: nº 6931 de 17/05/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2R/LJ-KSQ2R-TJ5UW-89Q22>



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: 2475 / Recibo: 34527 / Data da Certidão: 25/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de requerimento datado de 12/05/2023, 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 348747/2023, 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 \$2.432,60 sob a avaliação de R\$121.254,32 em 19/12/2022, na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia nº 00113/2022, 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\$121.254,32. Emolumentos: 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, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, conferi. SELO: EEKF81809 PST. // **AV.8-2475, de 25/05/2023**. PROTOCOLO: nº 6931 de 17/05/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 12/05/2023, 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 348747/2023, referente ao contrato nº 8.7877.0433201-2, 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\$81.982,77 Emol.: R\$440,34 (Tab.20.3.1.E); lei 3217/99 R\$88,06; Fundperj R\$22,01; Funperj R\$22,01; Furnapen R\$17,61; PMCMV R\$8,80; ISS R\$22,01; Selo: R\$2,48; Total R\$623,32. 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, conferi. SELO: EEKF81812 FID.-*-*-*.

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2475, 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, 25 de maio de 2023. Horário: 15hs31min. 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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2RLJ-KSQ2R-TJ5UW-89Q22>

ONR

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

saec
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: 2475 / Recibo: 34527 / Data da Certidão: 25/05/2023



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 81815 HIU

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/V2RRLJ-KSQ2R-TJ5UW-89Q22>