



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: 2490 / CNM: 091538.2.0002490-44 / Recibo: 35342 / Data da Certidão: 31/07/2023

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 6B, com área total construída de 56,88m², cadastrada na PMT sob nº 205258, inscrição predial 51.048, com inscrição imobiliária nº 24353-31-39-0512-021, 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-B, 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.1-2490, de 19 de outubro de 2020. PROTOCOLO: nº 5784 de 19/08/2020. TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA - PMCMV/CCFGTS-SFH - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.0854671-8, assinado pelas partes em 05/06/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para LUCAS FELIZARDO DE OLIVEIRA, nascido em 08/09/2000, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade nº 32.943.694-3, expedida pelo DETRAN-RJ em 18/10/2018 e inscrito no CPF sob o nº 196.054.197-85; e seu cônjuge KEVELLIN ROSA BATISTA FELIZARDO, nascida em 24/12/1998, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 23.685.077-2m, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2019 e inscrita no CPF sob o nº 165.196.817-92, ambos, brasileiros e casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados à Rua Pinto Soares, 67, Cs. 02, Pinhão, TANGUÁ-RJ. **PREÇO: R\$ 120.000,00. Certifico que ITBI teve alíquota reduzida a 0%, conforme guia nº 1008/20, emitido pela PMT/RJ em 19/08/2020, em cumprimento a Lei 869/2012, seguindo também o despacho referente ao processo 0776/2013 da PGM. Foi apresentada a certidão de busca de indisponibilidade de bens nº 02652.20.10.19.25.330, emitida modo online, no Módulo de Apoio ao Serviço (MAS) da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: b7de.fd97.1c44.1fd.f0e4.7e50.16d4. bce1.18ba.f0f3. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 120.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$ 835,64 (Tab. 20.1.1.8; 16.1; 16.4,5); FETJ 20% R\$ 0,00; Funperj R\$ 0,00; Fundperj R\$ 0,00; Funarpen R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 0,00; ISS R\$ 41,78; Distribuição R\$ 30,40; TOTAL:****

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY46V-WDH3A-E29YB-BZ6A3>



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: 2490 / CNM: 091538.2.0002490-44 / Recibo: 35342 / Data da Certidão: 31/07/2023

R\$ 907,82. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDOK40306 UUI. // **R.2-2490, de 19 de outubro de 2020.** PROTOCOLO: nº 5784 de 19/08/2020. **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. Contrato nº 8.7877.0854671-8, com cláusula de outorga de nº 31, assinado pelas partes em 05/06/2020, **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\$ 78.158,69; prazo de amortização: 354 meses; Taxa de Juros % aa: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 78.158,69. Emolumentos: Desc. 50% R\$ 527,12 (Tab. 20.1.1.6; 16.1; 16.4,5); FETJ 20% R\$0,00; Funperj R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; 2% PMCMV R \$0,00; ISS R\$ 26,35; Distribuição R\$ 30,40; TOTAL: R\$583,87 Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDOK40308 KXG. // **Av.03-2490, de 19/07/2021.** PROTOCOLO: 6061 de 25/05/2021. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida, através do Ofício nº 196146/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11/06/2021, 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 fiduciários: LUCAS FELIZARDO DE OLIVEIRA e KEVELLIN ROSA BATISTA FELIZARDO qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: Em relação ao endereço situado à Rua 29, Quadra 23, lote 16 casa 06B, Bandeirantes, Tanguá-RJ, no dia 23/06/2021 às 15h e 16min., o devedores fiduciários foram devidamente notificados. Documentos 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: EDTL89937 NUU. // **PRENOTAÇÃO.** Protocolo de nº 6270 de 22/11/2021. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA. - CANCELADO.** // **Av.04-2490, de 29-07-2022.** PROTOCOLO: 6384 de 23/03/2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida, através do Ofício nº 249766/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 18/05/2022, expedida pela CESAV/BU, assinado eletronicamente pelo Gerente, 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, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação aos devedores fiduciários: LUCAS FELIZARDO DE OLIVEIRA e KEVELLIN ROSA BATISTA FELIZARDO, qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: Em relação ao endereço situado à Rua 29, Quadra 23, lote 16 casa 06B, Bandeirantes, Tanguá-RJ, no dia 10/06/2022 às 14h e 35min., o devedores fiduciários foram devidamente notificados. Documentos arquivados neste RGI.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY46V-WDH3A-E29YB-BZ6A3>



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: 2490 / CNM: 091538.2.0002490-44 / Recibo: 35342 / Data da Certidão: 31/07/2023

Emolumentos: R\$121,57 (Tab. 20.4.1); FETJ 20% R\$24,31; Funperj R\$6,07, Fundperj R\$6,07; 4% R\$4,86; 2% R\$2,43; ISS R\$6,07; TOTAL: R\$171,38. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, conféri. SELO:EEFC09176 HYZ. // **AV.05-2490, de 07/06/2023.** PROTOCOLO: nº 6819 de 17/02/2023. **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 345164/2023-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, devidamente retificado com data de 21/03/2023, 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, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimação aos devedores fiduciários LUCAS FELIZARDO DE OLIVEIRA e KEVELLIN ROSA BATISTA FELIZARDO, qualificados no R-1, que nos retornou com a seguinte resposta: Em relação ao endereço situado à Rua 29, Lt 16, Qd 23, Casa 06B, loteamento Chácaras Bandeirantes, Tanguá-RJ, no dia 20/04/2023 às 15h e 40min, o devedor fiduciário, LUCAS FELIZARDO DE OLIVEIRA foi devidamente notificado; já a devedora fiduciária, KEVELLIN ROSA BATISTA FELIZARDO, não estava no local para ciência da notificação pelo Intimador, porém, a mesma foi notificada na pessoa de seu procurador, o Sr. Lucas Felizardo de Oliveira, *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\$95.261,26. Emol: R\$536,91 (tab. 20.3.1.F); lei 3217/99 R\$107,38; Fundperj R\$26,84; Funperj R\$26,84; Furnapen R\$21,47, PMCMV R\$10,73; ISS R\$26,84; Selo R\$2,48; Total R\$759,49. 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, conféri. SELO: EEKF82263 CRZ. // **AV.06-2490, de 31/07/2023.** PROTOCOLO: nº 6996 de 19/07/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 12/07/2023, 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 345164/2023, 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\$2.429,02 sob a avaliação de R\$121.016,73 em 10/07/2023, na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia nº 00084/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município em 12/07/2023. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$121.016,73. 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,**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY46V-WDH3A-E29YB-BZ6A3>

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: 2490 / CNM: 091538.2.0002490-44 / Recibo: 35342 / Data da Certidão: 31/07/2023

Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEKF84741 HJW. // AV.07-2490, de 31/07/2023. PROTOCOLO: nº 6996 de 19/07/2023. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 12/07/2023, 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 345164/2023, referente ao contrato nº 8.7877.0854671-8, 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 CGJ/RJ. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$95.261,26. Emol.: R\$536,91 (Tab.20.3.1.F); lei 3217/99 R\$107,38; Fundperj R \$26,84; Funperj R\$26,84; Furnapen R\$21,47; PMCMV R\$10,73; ISS R\$26,84; Selo: R\$2,48; Total R \$759,49. 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: EEKF84742 JNM. *_-_*

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2490, 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, 31 de julho de 2023. Horário: 14hs15min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.

Custas da Certidão:
20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINCENÁRIAS / 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 | Furnarpen: 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 84743 PAA
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/QY46V-WDH3A-E29YB-BZ6A3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado