



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2530 / CNM: 091538.2.0002530-21 / Recibo: 38316 / Data da Certidão: 16/04/2024.

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 17**, 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 51.074, inscrição imobiliária nº 24351-63-31-0802-017 e cadastro nº 205321, Carta de Habite-se nº 18/2016, processo nº 1428/14, deferido em 13/04/2016. Identificada por **FRAÇÃO 17**, 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.1-2530, de 05 de abril de 2018**. PROTOCOLO: nº 4946 de 28/03/2018. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Habilitação nº 8.7877.0314512-0, assinado pelas partes em 27/03/2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para ALEXANDRE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 30991838, expedida pelo SSP/SE em 11/01/2000 e inscrito no CPF sob o nº 047.191.175-54, residente e domiciliado à Rua Euclides Silva, Qd. 23, Bl. 18, Apto. 202, Pinhão, TANGUA-RJ. PREÇO: R \$170.000,00. Certifico que não há incidência de tributo, conforme Documento de Recolhimento de ITBI emitido pela PMT/RJ, guia nº 463/18, de acordo com o parecer da Procuradoria Geral do Município de Tanguá-RJ e com base no Art. 95, da Lei 634 de 2008. Foi apresentada a certidão de busca de indisponibilidade de bens nº 0265218040557191, emitida nesta data, modo online no site da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: 0dac.d1de.a780.7800.599d.bd71.e6ad.145c.7d76.eed9. EMITIDA DOI. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$774,29 (Tab. 22.1.1.1; 16.5; 16.4; 16.1); FETJ 20% R \$154,85; Funperj R\$38,71; Fundperj R\$38,71; 4% R\$30,97; 2% R\$15,01; ISS R\$38,71, Distribuição R\$26,94; TOTAL: R\$1.118,19. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, conferi e assino. SELO: ECNK18881 YWY. // **R.2-2530, de 05 de abril de 2018**. PROTOCOLO: nº 4946 de 28/03/2018. TÍTULO: **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). Habilitação nº 8.7877.0314512-0, assinado pelas partes em 27/03/2018, o imóvel objeto da presente



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2530 / CNM: 091538.2.0002530-21 / Recibo: 38316 / Data da Certidão: 16/04/2024.

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\$136.000,00; prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros % aa: Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00. Emolumentos: Desc. 50% R\$763,12 (Tab. 20.1.1.1; 6,5); FETJ 20% R\$152,62; Funperj R\$38,15; Fundperj R\$38,15; Funarpen R\$30,52; PMCMV R\$15,01; ISS R\$38,15; Distribuição R\$26,94; TOTAL: R\$1.102,66. Eu (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta conferi e assino. SELO: ECNK18882 LNK. // **AV.3-2530 de 11 de dezembro de 2018.** PROTOCOLO: nº 5125 de 04/09/2018. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - C.E.F.** - Conforme Notificação recebida, através do Of. nº 37397/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 23/10/2018, expedida GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, assinado pela Gerente Geral Mirna Catiane Ferreira Carlos, matrícula 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, e Provimento CGJ nº 02/2017, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação do devedor fiduciante: ALEXANDRE DOS SANTOS, qualificado no R-1, que retornou a este RI com a seguinte resposta: em relação ao endereço situado à Rua Euclides Silva, Quadra 23, Bloco 18, Apto 202, Pinhão, Tanguá-RJ no dia 05/11/2018 às 13h. e 10min., o devedor fiduciante não foi localizado, não sendo possível notificá-lo. Já no endereço situado à Rua 29, lote 06, quadra 24, casa 17, Bandeirantes I, Tanguá-RJ, no mesmo dia 05/11/2018 às 13h. e 52min., o devedor **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, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. SELO: ECVU29345 AFA. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 5583 de 25/10/2019 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE MORA. // **Av.4-2530, de 13 de janeiro de 2020.** PROTOCOLO: nº 5583. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 129143/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/RJ, datado de 22/10/2019, assinado eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, 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, intimações ao devedor fiduciante: ALEXANDRE DOS SANTOS, qualificado no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua 29, Lt. 06. Qd. 24, Cs. 17, Bandeirantes I, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-lo; 2) no endereço situado a Rua Euclides da Silva, Qd. 23, Bl. 18, Apto. 202, Pinhão, Tanguá-RJ., o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-lo.** Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$102,56 (tab. 20.4.1; 16.1); lei 3217/99 R\$20,51; Fundperj R\$5,12; Funperj R\$5,12; Furnapen R\$4,10, PMCMV R\$2,03; ISS R\$5,12; Total R\$144,56. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDHZ08770 NGH. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 6075 de 09/06/2021 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE MORA - CANCELADA. // **Av.5-2530, de 13-06-2022.** PROTOCOLO: 6379 de 17/03/2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE MORA** -



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2530 / CNM: 091538.2.0002530-21 / Recibo: 38316 / Data da Certidão: 16/04/2024.

Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 249274/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, datado de 18/04/2022, 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 nº 02/2017 e Prov. CGJ nº 44/2017, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá, intimações ao devedor fiduciante: **ALEXANDRE DOS SANTOS**, qualificado no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Euclides da Silva, Qd. 23, Bl. 18, Apto. 202, Pinhão, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, não sendo possível notificá-lo; 2) Já em relação ao endereço situado à Rua 29, Lt. 06. Qd. 24, Cs. 17, Bandeirantes I, Tanguá-RJ, no dia 18/05/2022 às 19h e 42min., o devedor fiduciante foi devidamente NOTIFICADO.** 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: EEEJ15420 LEN. // **Av.6-2530, de 20/02/2024. PROTOCOLO: nº 7097 de 09/11/2023. 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 426765/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, datado de 06/11/2023, 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, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá, intimações ao devedor fiduciante: ALEXANDRE DOS SANTOS, qualificado no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Euclides da Silva, Qd. XXIII, Bl. 18, AP NR 202, Pinhão, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo; 2) Em relação ao endereço situado à Rua 29, Lote 06, Quadra NR 24, Casa 17, 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. Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: Publicação nº 1285/2024 em 23/01/2024, Publicação nº 1286/2024 em 24/01/2024; e Publicação nº 1287/2024 em 25/01/2024, 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. Valor para avaliação fiscal: R \$178.898,69. 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; 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: EEKF92661 JHY. // **Av.7-2530, de 16/04/2024. PROTOCOLO: nº 7272 de 12/04/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 05/04/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/BU - Bauru/SP, assinado de forma digital por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 426765/2023, 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 acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONTIDO****



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2530 / CNM: 091538.2.0002530-21 / Recibo: 38316 / Data da Certidão: 16/04/2024.

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\$3.529,69, em 02/04/2024 na Caixa Econômica Federal, sob a avaliação de R\$176.065,43, conforme guia nº 00029/2024 emitida pela PMT/RJ em 11/04/2024. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$176.065,43. Emolumentos: R\$663,06; (tab.20.3.1.G) FETJ 20% R\$132,61; Fundperj 5% R\$33,15; Fundperj 5% R\$33,15; Funarpen 6% R\$39,78; PMCMV 2% R\$13,26; ISS 5% R\$33,15; Selo: R\$2,59. TOTAL R\$950,75. 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: EESI61012 ENC. // **Av.8-2530, de 16/04/2024.** PROTOCOLO: nº 7272 de 12/04/2024. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 05/04/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - Bauru/SP, assinado de forma digital por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 426765/2023, referente ao contrato nº 8.7877.0314512-0, 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\$187.338,05. Emolumentos: R\$663,06; (tab.20.3.1.G) FETJ 20% R\$132,61; Fundperj 5% R\$33,15; Fundperj 5% R\$33,15; Funarpen 6% R\$39,78; PMCMV 2% R\$13,26; ISS 5% R\$33,15; Selo: R\$2,59. TOTAL R\$950,75. 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: EESI61013 LYA.-*-*-*-

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 2530, 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, 16 de abril de 2024. Horário: 15hs25min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDJ74-AMQ3Z-CBWS2-4VDWN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Douglas Oliveira Fontes

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2530 / CNM: 091538.2.0002530-21 / Recibo: 38316 / Data da Certidão: 16/04/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESI 61014 XGR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDJ74-AMQ3Z-CBWS2-4VDWN>