



Valide aqui  
este documento

**Ofício Único do Município de Tanguá-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabiao  
Responsável pelo Expediente  
RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ  
E-mail: contato.tangua@hotmail.com  
Telefone: (21)2747-1751

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1627 / CNM: 091538.2.0001627-14 / Recibo: 45977 / Data da Certidão: 28/04/2026.

**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 Nº 09-B, equivalente a fração 09, do BLOCO 2, com a área construída de 59,02m<sup>2</sup>**, geminada, composta no primeiro pavimento de sala, escada, banheiro, cozinha, área de serviço com partes coberta e descoberta; no segundo pavimento: dois quartos, escada, circulação e sacada, com uma área exclusiva de 32,73, e comum de 36,75m<sup>2</sup>, equivalente a 0,05658, com inscrição predial nº 50.346, inscrição imobiliária nº 24353-23-16-0874-018 e cadastro nº 204089-0, averbada desde 05/09/2013, habite-se nº 070/2013, de 11.09.2013, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL W-XX**, localizado na Rua Nelson Rodrigues, (Antiga Estrada "F"), **identificada por Lote 60 da Quadra 05, do loteamento CHÁCARAS PINHÃO**, expansão da zona urbana deste Município, terreno próprio com a superfície de 1.240,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 20,00m pela frente com a Estrada "F"; 20,00m pelos fundos com parte dos lotes nºs 04 e 55; 62,00m pelo lado direito com o lote nº 61; e 62,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 59. 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, Tanguá - RJ. REGISTRO ANTERIOR: R-20, matrícula 779, ficha 04/05, de 22.04.2014, deste Ofício Único de Tanguá, registro esse referente à **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL W-XX, acima descrito**. Tanguá, 18 de setembro de 2014. (a.a.), Keila Telles de Souza, Substituta do Responsável pelo Expediente. // **R.1-1627, de 10 de novembro de 2014**. PROTOCOLO: Nº 3346 de 06/10/2014. **TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA** Conforme contrato abaixo descrito, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para ADILSON DE OLIVEIRA e ELIANE ALVES RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 27/06/2003, (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados à Tv Carvalho, 285, C 4, Serra do Sambe, RIO BONITO - RJ; Ele, escultor, pintor e assemelhados, portador da identidade nº 08913591-7, expedida pelo IFP/RJ em 19/08/1988, e inscrito no CPF: 015.823.097-36; Ela, servidora pública municipal, portador da identidade nº 10.308.997-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/02/2012 e inscrito no CPF: 028.732.637-33. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha, Vida nº 8.4444.0729011-8, datado de 10 de setembro de 2014. PREÇO: R \$115.000,00. Certifico que o ITBI referente a presente venda teve a alíquota reduzida a 0%, conforme Documento de Recolhimento de ITBI, emitido pela PMT, em 09.06.2014, conforme guia nº 1725/2014, com base na Lei 869/2012, bem como despacho referente ao processo nº 0776/2013 da PGM. Foi apresentada a certidão de busca de indisponibilidade nº 0265214102705994, emitida modo online no site da CGJERJ. Valor para avaliação fiscal R\$115.000,00. Emolumentos: 50% R\$598,50 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$20,85, M/A R\$11,49, FETJ 20% R\$119,70; Funperj R\$29,92, Fundperj R \$29,92; 4% R\$23,94; 2% R\$11,97; Prenotação: R\$22,25, TOTAL R\$868,54. (a.a.) O OFICIAL. **EAPK 12580 GZI**. // **R.2-1627, de 10 de novembro de 2014**. PROTOCOLO: Nº 3346 de 06/10/2014. **MÚTUA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato particular abaixo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96ADQ-4TA4K-2SVVU-WJE74>



Valide aqui  
este documento

## Ofício único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabiao

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1627 / CNM: 091538.2.0001627-14 / Recibo: 45977 / Data da Certidão: 28/04/2026.

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\$103.500,00; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 4.5000% e efetiva: 4,5939%. Demais condições no Contrato Particular arquivado. Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha, Vida nº 8.4444.0729011-8. Valor para avaliação Fiscal: R\$115.000,00. Emolumentos: 50% R\$598,50 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$20,85, M/A R\$11,49, FETJ 20% R\$119,70; Funperj R\$29,92, Fundperj R\$29,92; 4% R\$23,94; 2% R\$11,97; TOTAL R\$846,29. (a.a.) O OFICIAL. EAPK 12581 GFG. // AV.3-1627, de 11/02/2025. Protocolo de nº 7432 de 26/07/2024. 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 503253/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/07/2024 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, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ e do Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: ADILSON DE OLIVEIRA e ELIANE ALVES RIBEIRO DE OLIVEIRA, qualificados no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: 1) Após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Nelson Rodrigues, nr 0, L 60, Q5, C9b, Chácara Pinhão, Tanguá/RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los; 2) Já em relação ao endereço situado à Travessa Carvalho, nr 285, Cs04, Serra do Sambe, Rio Bonito/RJ, o devedor fiduciante, Adilson de Oliveira, foi devidamente NOTIFICADO, porém a devedora fiduciante, Eliane Alves Ribeiro de Oliveira, deixou de ser notificada, pois não se encontrava no local, estando em local incerto ou não sabido, não sendo possível notificá-la. Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: Publicação nº 1527/2025 em 09/01/2025, Publicação nº 1528/2025 em 10/01/2025; e Publicação nº 1529/2025 em 13/01/2025, 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. Valor para avaliação fiscal: R\$184.356,20. Emolumentos: R\$663,06 (Tab. 20.3.1.G); FETJ 20% R\$132,61; Fundperj 5% R\$33,15; Funperj 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.) Tiago Aguiar Souza, substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEWL90018 RPM. // AV.4-1627, de 27/11/2025. Protocolo de nº 7828 de 29/08/2025. 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 621966/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, datado de 26/08/2025 e 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96ADQ-4TA4K-2SVVU-WJE74>



Valide aqui  
este documento

## Ofício Único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabiao

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1627 / CNM: 091538.2.0001627-14 / Recibo: 45977 / Data da Certidão: 28/04/2026.

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 e do Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: ADILSON DE OLIVEIRA e ELIANE ALVES RIBEIRO DE OLIVEIRA, qualificados no R.1, que nos retornaram com as seguintes respostas: 1) Após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Nelson Rodrigues, nr 0, L 60, Q5, C9B, Chácara Pinhão, Tanguá/RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-los; 2) Já em relação ao endereço situado à Travessa Carvalho, nr 285, Cs04, Serra do Sambe, Rio Bonito/RJ, a devedora fiduciante, Eliane Alves Ribeiro de Oliveira, foi devidamente NOTIFICADA, porém o devedor fiduciante, Adilson de Oliveira, deixou de ser notificado, pois não se encontrava no local, estando em local incerto e não sabido, não sendo possível notificá-lo. Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: Publicação nº 1724/2025 em 22/10/2025, Publicação nº 1725/2025 em 23/10/2025; e Publicação nº 1726/2025 em 24/10/2025, 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. Valor para avaliação fiscal: R \$193.030,97. Emolumentos: R\$734,83 (Tab. 20.3.1.G); FETJ 20% R\$146,96; Fundperj 5% R\$36,74; Funperj 5% R\$36,74; Funarpen 6% R\$44,08; Pmcmv 2% R\$14,69; ISS 5% R\$36,74; Selo R\$ 2,87; TOTAL R\$1.053,65. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, escrevente autorizada, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Ana Beatriz Pessoa Cardoso, escrevente autorizada, mat. 94/25065 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EFAQ91350 BYW. // **Av.05 - CNM nº. 091538.2.0001627-14 em 28/04/2026 - Prot. 7.983 em 24/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 26/02/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - Intimação, pedido nº 621966/2025, instruído da prova da constituição em mora da devedora fiduciante, qualificada 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 do CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONTIDO NESTA MATRÍCULA em favor credora fiduciária: 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\$2.529,14, em 28/03/2025 na Caixa Econômica Federal, sob a avaliação de R\$126.017,91, conforme guia nº 00027/2025 emitida pela PMT/RJ em 24/02/2026. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$126.017,91. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: (Tab.: 20.3.1.F): Valor do ato R\$ 711,95; lei 3217/99 (20%) R\$ 142,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 60,51; lei 111/06 (8,5%) R\$ 60,51; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,71; PMCMV (2%) R\$ 14,23; ISS (5%) R\$ 35,59; FUNPGALERJ (1%) R\$ 7,11; FUNPGT (1%) R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ (1%) R\$ 7,11; Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; Totalizando: R\$ 1.092,49. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, escrevente autorizada, cad. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Diany Fernandes Cardoso Ribeiro, substituta legal, mat. 94/23728 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EFCS43482 VZQ. // **Av.06 - CNM nº. 091538.2.0001627-14 em 28/04/2026 - Prot. 7.983 em 24/03/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96ADQ-4TA4K-2SVVU-WJE74>



Valide aqui  
este documento

## Ofício único do Município de Tanguá-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabiao

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1627 / CNM: 091538.2.0001627-14 / Recibo: 45977 / Data da Certidão: 28/04/2026.

requerimento datado de 26/02/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 621966/2025, referente ao contrato nº 8.4444.0729011-8, **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\$201.547,29. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: (Tab.: 20.3.1.G): Valor do ato R\$ 839,62; lei 3217/99 (20%) R\$ 167,92; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 71,36; lei 111/06 (8,5%) R\$ 71,36; lei 6281/12 (6%) R\$ 50,37; PMCMV (2%) R\$ 16,79; ISS (5%) R\$ 41,98; FUNPGALERJ (1%) R\$ 8,39; FUNPGT (1%) R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ (1%) R\$ 8,39; Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; Totalizando: R\$ 1.287,84. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, escrevente autorizada, cad. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Diany Fernandes Cardoso Ribeiro, substituta legal, mat. 94/23728 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EFCS43483 UZB. -\*-\*\_\*-

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 1627, 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. TANGUA, 28 de abril de 2026. Horário: 14h30min. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Escrevente Autorizada.

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCS 43492 ZLK**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96ADQ-4TA4K-2SVVU-WJE74>