



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÁ

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Processo consolidação alienação fiduciária
Descrição: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE 27/06/2024
Apresentante: ARIRJ CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Outorgado: ADRIANO COSTA BAQUEIRO
Talão: 79246
Matrícula: 40152 - Livro 2
CNM: 093492.2.0040152-56
Imóvel: AVENIDA FRANCISCO FORTES FILHO, Nº 1509, BLOCO 08, CONDOMINIO PARQUE RESERVA ITATIAIA, APARTAMENTO 102A, LOTEAMENTO BOM DESTINO, RESENDE.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 116455, EM 01/07/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
AV13 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ETC 90846 HRL
ETC 90847 WCV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22 2 x 663,06 = 1.326,12

Emolumentos: R\$ 1.326,12 | Fetj: R\$ 265,22 | Fundperj: R\$ 66,30 | Funperj: R\$ 66,30 | Fumarpen: R\$ 79,60
Pmcmv: R\$ 26,52 | Iss: R\$ 67,62 | Selo: R\$ 5,18 | Distribuição: R\$ 38,15 | Prenotação: R\$ 44,25 | B.I.B.: R\$ 29,39 | Total: R\$ 2.014,60

Resende, 03 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JY3Q-LMAVE-5U8LQ-7SL4G>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIA

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40152 / CNM: 093492.2.0040152-56 / Recibo: 104098 / Data da Certidão: 05/07/2024.

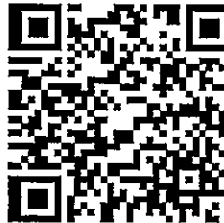
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº40.152, com 13 atos, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1973, NÃO CONSTANDO ÔNUS REAIS, com exceção da servidão mencionada na presente certidão. Resende 04/07/2024.

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\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETC 91832 GPR

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/RG5CH-R2DHK-PBRQT-KB59K>

JUR

Assinado eletronicamente
em 05/07/2024 às 14:08:00
pelo Tabelião Sonia Marilda Péres Alves

saec



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIÁ

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40152 / CNM: 093492.2.0040152-56 / Recibo: 104098 / Data da Certidão: 05/07/2024.

SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RESENDE - RJ 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM nº 093492.2.0040152-56

MATRÍCULA	FOLHA
40.152	01

IMÓVEL: Apartamento nº102A, a ser construído, localizar-se-á no Bloco 08, do condomínio residencial que receberá a designação de "PARQUE RESERVA ITATIARA" e, quando pronto, terá o endereço à Avenida Francisco Fortes Filho, Loteamento Bom Destino, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade. Terá área privativa real coberta padrão de 43,2000m², mais área privativa real coberta padrão diferente ou descoberta de 14,7600m², mais área de uso comum real de 32,4958m², perfazendo a área total real de 90,4558m². Ao apartamento corresponderá uma fração ideal de 0,001637264 do respectivo terreno, designado por Área B, com 35.078,58m² (oriundo do desmembramento da Área Remanescente 02, com 66.253,20m²), medindo 25,83m de frente, confrontando com a Avenida Francisco Fortes Filho, aos fundos 162,14m confrontando com o Loteamento Boa Vista II, no lado direito com 408,30m, em três segmentos, o primeiro com 70,00m, o segundo com 134,90m, e o terceiro com 203,40m, no primeiro segmento confrontando com o lote 09, no segundo segmento confrontando com os lotes 01 ao 09 e no terceiro segmento confrontando com o Loteamento Mirante da Serra, no lado esquerdo com 251,93m², confrontando com a Área A. Referência Cadastral (terreno): 23.6.24.19.24.000.

PROPRIETÁRIA: MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Nilo Peçanha nº40, Campos Eliseos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.803.832/0001-51. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do Serviço Notarial do 9º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº2821, fls.193, de 12/11/2014, registrada no ato R-3 da matrícula 37.958, em 30/12/2014, Resende, 21/11/2017.

Ata do Escritório de Registro de Imóveis - RJ
S. Marilda Péres Alves



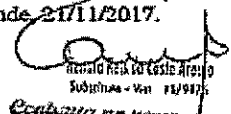
AV - 1 - 40.152 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face ao registro do Memorial de Incorporação registrado no ato R-4 da matrícula 37.958, nos termos do art.673 da CNCGI/RJ, sendo que o condomínio será instituído na matrícula mãe (37.958) concomitantemente com a averbação de construção, nos termos da Decisão/TIRJ - processo 2012-085455. **VAGAS DE GARAGEM:** A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, com 640 vagas de garagem descobertas, localizadas na área externa e de uso comum do condomínio, tendo sua forma de utilização regulamentada na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, sendo o direito ao uso de uma vaga de garagem para cada unidade do empreendimento. Resende, 21/11/2017.

Ata do Escritório de Registro de Imóveis - RJ
S. Marilda Péres Alves



AV - 2 - 40.152 - Consta averbado no ato AV-5 da matrícula 37.958, em 23/02/2015, o seguinte: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento da MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, de 12/02/2015, protocolado sob o nº90.097, em 12/02/2015, e artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, fica constituído em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação registrada no ato R-4, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Comprometendo-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do condomínio, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Resende, 21/11/2017.

Ata do Escritório de Registro de Imóveis - RJ
S. Marilda Péres Alves



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5CH-R2DJK-PBRQT-KB59K

ONR

23/11/2017 - 14h 05 - 11/11/2017

SECO



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÁ

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40152 / CNM: 093492.2.0040152-56 / Recibo: 104098 / Data da Certidão: 05/07/2024.

MATRÍCULA	FOLHA
40.152	01v

CNM nº 093492.2.0040152-56

AV - 3 - 40.152 - Consta averbado no ato AV-6 da matrícula 37.958, em 08/07/2015, o seguinte: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada na ficha auxiliar nº578, nesta data, a convenção do condomínio residencial que se denominará "PARQUE RESERVA ITATIAIA", protocolada sob o nº90935, em 01/07/2015. Resende, 21/11/2015.

RESERVA DE ÁGUA PLUVIAL
Sendo - Vol 1 17/2015

AV - 4 - 40.152 - Consta registrado no ato R-11 da matrícula 37.958, em 08/12/2015, o seguinte: **SERVIDÃO DE PASSAGEM. FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº2942, fls.192, de 07/10/2015, protocolada sob o nº91.807, em 06/11/2015. **VALOR:** A Servidão foi instituída a título gratuito. **DA SERVIDÃO:** para regularizar uma construção no terreno objeto da matrícula 37.957 designado por área "A" com 31.174,62m², ficou instituído o seguinte: **passagem 1 - Água pluvial:** o deságue das águas pluviais da Área 2 (dominante), se fará através de uma servidão de passagem nas áreas A e B (servientes), a servidão se consubstancia na passagem feita nas terras de propriedade da área A (serviente) e Área B (serviente), que tem início na divisa de fundos da Área 2 (dominante), e o lado esquerdo da área A (serviente), com 117,00m de extensão e 1,20m de largura; daí segue com 152,05m por 1,20m de largura pelos fundos da área A (serviente), daí segue por 162,14m por 1,20m de largura em linha reta, pelos fundos da área B (serviente); daí segue 20,60m extensão por 1,20m largura no terceiro segmento do lado direito até poço de visita (PV 02); **passagem 2 - água pluvial,** o deságue das águas pluviais da área A se fará através de uma servidão de passagem na área B, a servidão se consubstancia na passagem feita nas terras da propriedade da área A (serviente), que tem início na divisa lateral dos fundos entre a área A (dominante) e Área B (serviente), que segue em linha reta pelos fundos da área B (serviente) com 162,14m de extensão por 1,20m de largura; daí segue 20,60m de extensão por 1,20m de largura no terceiro segmento do lado direito da área B (dominante) até o poço de visita (PV 02); **passagem 3 - água fria/potável:** a passagem de abastecimento de água fria/potável da área A/dominante, se fará através da passagem de tubulação de água fria, tendo seu início aos fundos do lado direito da área B/serviente, em dois segmentos, o primeiro com 1,62m e o segundo com 22,97m; daí segue por 156,19m pelos fundos da área B/serviente, perfazendo as vagas de estacionamento em direção ao jardim; daí segue por 128,05m pelo lado direito área B/serviente, paralelamente na divisa entre a área A/dominante; daí segue em curva perpendicular por 12,26m na divisa entre a área B/serviente e área A/dominante; daí segue por 92,96m pelo lado direito da área A/dominante, em direção à frente/entrada da área A/dominante; daí segue por 9,36m em curva perpendicular, em direção ao lado direito da área A/dominante até encontrar o encontro com os reservatórios castelos d'água. Toda largura da servidão é de 1,60m. **DA RESPONSABILIDADE:** o deságue de água pluvial da Área 2 e Área A se fará através de uma servidão de passagem através da área B, que também se beneficia da passagem de servidão, tendo em vista que o deságue de suas águas pluviais ocorre na mesma tubulação utilizada na passagem criada pelos dominantes nas terras de propriedade do serviente, comum entre as propriedades. Sendo assim, qualquer eventualidade e manutenção serão de responsabilidade das duas propriedades da área A e B; **passagem de água fria da área A se fará através da passagem de tubulação de água fria na área B (serviente), sendo assim, qualquer eventualidade e manutenção será de responsabilidade da propriedade da área A (dominante). A servidão instituída permanecerá, por tempo indefinido. A) IMÓVEL DOMINANTE E SERVIENTE:** Área A com 31.174,62m², localizada na zona urbana do 1º Distrito deste município, cujas características são as constantes da matrícula 37.957. B) **IMÓVEL SERVIENTE:** Área B, com 35.078,58m², localizado na zona urbana do 1º Distrito deste município, objeto da presente matrícula; c, C) **ÁREA DOMINANTE:** Área 2 com 20.007,79m² situada na Estrada Resende Riachuelo, zona urbana do 1º Distrito deste município, cujas características são as constantes da matrícula 32.139. **CONTRATANTES:** 1) MRV MRL RJS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Nilo

Continua em folhas []

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5CH-R2DHK-PBRQT-KB59K>

ONR

Documento assinado digitalmente
URL: <https://assinador-web.onr.org.br>

SABER
S. 12/07/2024 10:00:00



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Pêres Alves
TABELIÃ

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40152 / CNM: 093492.2.0040152-56 / Recibo: 104098 / Data da Certidão: 05/07/2024.

SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RESENDE - RJ 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM nº 093492.2.0040152-56

MATRÍCULA	FOLHA
40.152	02

Peçanha, nº40, Campos Eliseos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.306.849/0001-16; e, 2) MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Nilo Peçanha, nº40, Campos Eliseos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.803.882/0001-51. Resende, 21/11/2017.

[Handwritten Signature]
Renata Pêres do Costa Aragão
Substituta - Mat. 91/9813

AV - 5 - 40.152 - Consta registrado no ato R-106 da matrícula 37.958, em 14/08/2017, o seguinte: Hipoteca de 0,29533433% do terreno, FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31/03/2017, protocolado sob o nº95.765, em 04/08/2017. VALOR: abertura de crédito no valor total de R\$14.265.805,58, a ser liberado e reajustável na forma do título, sendo o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento de R\$29.455.020,00. DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO: Empreendimento denominado PARQUE RESERVA ITATIÁIA - MÓDULO II, que se situará à Avenida Francisco Fortes Filho, s/nº, Bairro Bom Destino, nesta cidade, será constituído por 06 (seis) blocos, identificados pelos números 08, 09, 11, 12, 14 e 15 de quatro pavimentos cada, totalizando 192 apartamentos, assim descritos e caracterizados no ato R-1 da presente matrícula. PRAZOS: Prazo de construção/legalização de 12 meses e de amortização de 24 meses. JUROS: taxa nominal de juros de 3% ao ano; PENA CONVENCIONAL: 2%; DEVEDORA: MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada nos atos R-3 e R-4. CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Resende, 21/11/2017.

[Handwritten Signature]
Renata Pêres do Costa Aragão
Substituta - Mat. 91/9813

AV - 6 - 40.152 - DESLIGAMENTO DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001637264, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 102A DO BLOCO 08, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-5; Nos termos do instrumento particular de 28/09/2017, protocolado sob o nº96.487, em 09/11/2017, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da fração ideal de 0,001637264, que corresponderá ao apartamento 102A do Bloco 08, da referida hipoteca/Emolumentos (valores em R\$): 95,10, IETD: 19,02, FUNDPERJ: 4,75, FUNPERJ: 4,75, FUNARPEN: 3,80, PMCMV: 1,90, ISS: 4,75, Mútua: 14,16, Acoterj: 0,28, Distribuição: 0,00, Total: 148,51. Resende, 21/11/2017. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECHW 85670 DLQ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>.

[Handwritten Signature]
Renata Pêres do Costa Aragão
Substituta - Mat. 91/9813

R - 7 - 40.152 - TÍTULO: COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001637264, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 102A DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO), FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28/09/2017 e declarações de 02/10/2017, protocolados sob o nº96.487, em 09/11/2017. VALOR: R\$161.373,00 (referente ao imóvel em construção e a fração ideal do terreno), sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS. TRANSMISSÃO: ITBI pago através da guia nº00041163, em 01/11/2017. TRANSMITENTE: MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: ADRIANO COSTA BAQUEIRO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da CNH nº02502905631, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/07/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº098.892.987-24, residente e domiciliado na Av Eulampio da Silva, 180, Ponte Alta, Volta Redonda/RJ. Resende, 21/11/2017. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECHW 85671 GYT. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>.

[Handwritten Signature]
Renata Pêres do Costa Aragão
Substituta - Mat. 91/9813

[Handwritten Signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5CH-R2DHK-PBRQT-KB59K>

Documente este resultado de julgamento
TODOS OS REGISTROS DEVEM SER EMITIDOS
SAEC
Selo de Fiscalização Eletrônica



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIA

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40152 / CNM: 093492.2.0040152-56 / Recibo: 104098 / Data da Certidão: 05/07/2024.

MATRÍCULA	FOLHA
40.152	02v

CNM nº 093492.2.0040152-56

R - 8 - 40.152 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001637264, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 102A DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO:** Pelo título que deu origem ao ato R-7, o adquirente, ADRIANO COSTA BAQUEIRO, na qualidade de devedor fiduciante, contratou operação junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, destinada a aquisição do apartamento residencial, em construção, que compõe o empreendimento "Parque Reserva Itatiaia", no valor total de R\$161.373,000 para a qual o adquirente integralizou parte com recursos próprios, parte com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, no valor de R\$129.095,40 através de empréstimo, taxa de juros de 7,66% ao ano (nominal), que será pago em um total de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/10/2017. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$164.760,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Feitas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento 79/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHASH: 9318.e0ad.1543.2d11.bbE9.fab0.f44b.19e2.163e.f07b.24e4.1fac.5f91.See9.7999.50e8.9793.479a.28d4.3550, em 21/11/2017. Emolumentos (valores em R\$): 1481,49, FETJ: 296,29, FUNDPERJ: 74,07, FUNPERJ: 74,07, FUNARPEN: 59,25, PMCMV: 29,28, ISS: 75,43, Mútua: 28,32, Acatorj: 0,56, Distribuição: 28,56, Total: 2147,32. Resende, 21/11/2017. Poder Judiciário - TJRJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECHW 85672 DKX. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

[Assinatura]
 Adriano Costa Baqueiro
 Tabelião - Matr. 91/9973

AV - 9 - 40.152 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** Foi averbado, em 06/04/2018, no ato AV-163 da matrícula 37.958, a construção do Prédio Residencial Multifamiliar, denominado PARQUE RESERVA ITATIAIA, com frente para a Avenida Francisco Portes Filho, nº 1.509 (entrada), composto de 20 Blocos com 04 pavimentos cada, com 32 apartamentos para cada bloco, numerados por apartamentos 101-A a 104-A, 201-A a 204-A, 301-A a 304-A, 401-A a 404-A, 101-B a 104-B, 201-B a 204-B, 301-B a 304-B, 401-B a 404-B, totalizando 640 apartamentos e a área total construída de 35.525,77m². Com a referida averbação de construção, fica extinto o patrimônio de afetação, mencionado no ato AV-3, nos termos do artigo 670, inciso I da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, e, foi registrada, em 06/04/2018, no ato R-164 da matrícula 37.958 a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO denominada PARQUE RESERVA ITATIAIA, na forma do processo nº 2012.086455/CGJ/RJ, publicado no D.O. em 23/11/2012, artigo 167, I, item 17 c/c 169 da Lei 6015/73 e dos artigos 1331 e 1332 do Código Civil e Lei 4591/64. O apartamento 102A do Bloco 08, objeto da presente matrícula, possui a referência cadastral nº 23.6.24.19.24.226. Resende, 22/01/2019

[Assinatura]
 Sonia Marilda Péres Alves
 Tabelião - Matr. 91/9973

EM 05/07/2024

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/RG5CH-R2DHK-PBRQT-KB59K>

o.onir

23.01.2019 14:00:00 -> 23.01.2019 14:00:00
 2019.01.23 14:00:00 -> 2019.01.23 14:00:00

03



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Péres Alves
TABELIA

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40152 / CNM: 093492.2.0040152-56 / Recibo: 104098 / Data da Certidão: 05/07/2024.

SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RESENDE - RJ 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " : REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0040152-56

MATRÍCULA	FOLHA
40152	03

AV - 10 - 40.152 - Data: 12/03/2024 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº114.404, em 22/11/2023, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Adriano Costa Baqueiro, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado no ato R-7 e R-8 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constantes na Certidão de 26/02/2024, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, nos dias 15/11/2023, 28/12/2023 e 04/01/2024, às 11:30h, 13:25h e 12:50h, à Avenida Francisco Portes Filho, nº1509, Mirante da Serra, Resende/RJ, e, sendo aí DEIXOU DE NOTIFICAR Adriano Costa Baqueiro, por ter sido informado pela Srª. Heliana, identificando-se com o porteira do Condomínio Reserva Itatiaia, que o notificado não se encontrava no local. Ficando a carta de notificação arquivada no 1º Ofício desta cidade. Conforme detemina o art. 26 § 4º do provimento 44/2017, publicado de D.O. de 06/09/2017, que o notificado se encontra em local incerto e não sabido. A presente averbação é feita nos termos do artigo 12 do Provimento CGJ nº2/2017, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Nos termos do Parágrafo único do art. 1.487 do CNCC/IRJ, decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a expiração do prazo para purgação da mora, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a averbação produz seus efeitos, e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Feita consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 15/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 5e98.2c4a.8d50.4fd6.1bfa.7b83.1ouc.6d41.783a.7a75, emitida em 12/03/2024. Emolumentos (valores em R\$): 306,04, FETJ: 61,20, FUNDPERJ: 15,30, FUNPERJ: 15,30, FUNARPEN: 12,24, PMCMV: 6,12, ISS: 15,60, Distribuição: 0,00, Selc: 2,48 Total: 434,28 (Base de Cálculo R\$36.937,61). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selc de Fiscalização Eletrônico EERN 12370 KXL. Consulte a validade do selc em: <https://www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 11 - 40.152 - Data: 09/04/2024 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº115.327, em 08/03/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Adriano Costa Baqueiro, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 40.152 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os Edital Eletrônicos publicados nas datas de 13/03/2024 Publicação nº1318/2024, 14/03/2024 Publicação nº1319/2024 e 15/03/2024 Publicação nº1320/2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, www.registroimoveis.org.br, regulamentado pelo Provimento CGJ RJ nº58/2018. A presente averbação é feita para dar publicidade à existência do procedimento em curso; assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Nos termos do Parágrafo único do art. 1.487 do CNCC/IRJ, decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a expiração do prazo para purgação da mora, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a averbação produz seus efeitos, e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Feita consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 4525.49af.8b41.1bca.9c2c.b57e.1fff.e220.6aac.16aa, emitida em 09/04/2024. Emolumentos (valores em R\$): 320,47, FETJ: 64,09, FUNDPERJ: 16,02, FUNPERJ: 16,02, FUNARPEN: 12,91, PMCMV: 6,40, ISS: 16,34, Distribuição: 0,00, Selc: 2,59 Total: 454,74 (Base de Cálculo R\$36.937,61). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selc de Fiscalização Eletrônico RESE 55209 HRW. Consulte a validade do selc em: <https://www4.tj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/RG5CH-R2DHK-PBRQT-KB59K>

Documento assinado digitalmente
www.registroimoveis.org.br

55209
HRW



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIÁ

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40152 / CNM: 093492.2.0040152-56 / Recibo: 104098 / Data da Certidão: 05/07/2024.

MATRÍCULA	FOLHA
40.152	03v

CNM Nº 093492.2.0040152-56

AV - 12 - 40.152 - Data: 03/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento de 27/06/2024, protocolado sob o nº116.455, em 01/07/2024, instruído pelas averbações dos atos AV-10 e AV-11, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 40.152, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão pago através da guia nº876/2024, em 26/06/2024, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no ato R-8. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$164.760,00, valor avaliado na Guia de IBI de R\$210.000,00. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 5º do art.27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 248 da L.R.P, tendo em vista o princípio da continuidade, nos termos dos artigos 195 e 237 da L.R.P. Feita consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: f423ae3.f494.4745.c31d.871d.79f5.6861.6e2e.eb0d, emitida em 03/07/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EETC 90846-HRL. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 13 - 40.152 - Data: 03/07/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do requerimento de 27/06/2024, protocolado sob o nº116.455, em 01/07/2024, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-8. (Art.1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EETC 90847 WCV. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/RG5CH-R2DHK-PBRQT-KB59K>

ONIR

Documento assinado digitalmente
www.tjri.jus.br

SABC