Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÃ

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: Documento exclusivo de averbação
Descrição: REQUERIMENTO DE 15/03/2023
Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Outorgado: ANTONIO MARCOS SOUZA DE OLIVEIRA
Talão: 72803
Matrícula: 39794 - Livro 2
Imóvel: RUA SEBASTIAO DA SILVEIRA, Nº 280/25, AREA B, CASA 25, VILA RESIDENCIAL IPE ROSA, RESENDE.

C E R T I F I C O

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 112247, EM 03/04/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EEME 88427 JHG** Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

20.3.1.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R$ 105.900,04 ATÉ R$ 21	1	x	633,19	= 633,19

Emolumentos: R$ 633,19 | Fetj: R$ 126,63 | Fundperj: R$ 31,65 | Funperj: R$ 31,65 | Funarpen: R$ 25,32 | Pmcmv: R$ 12,66 | Iss: R$ 32,29 | Selo: R$ 2,48 | Distribuição: R$ 35,91 | Prenotação: R$ 41,72 | B.I.B.: R$ 28,07 | Total: R$ 1.001,57

Resende, 05 de abril de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRSCU-R8ULP-JQSHJ-8JYTB

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39794 / Recibo: 96386 / Data da Certidão: 10/04/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº39.794, com 08 atos, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1.973, dela CONSTANDO O(S) ÔNUS INCIDENTE(S) SOBRE O IMÓVEL conforme consignado na matrícula. Resende 10/04/2023.

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 | Pmcmv: R$ 1,87 | Iss: R$ 4,77 | Selo: R$ 2,48 | Total: R$ 134,50.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEME 88457 MNA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL SARAIVA LUSOLI
AUXILIAR DE CARTORIO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNFEW-AAMDV-TTDVA-LNUJ3

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

saec
Serviço de Atendimento

Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39794 / Recibo: 96386 / Data da Certidão: 10/04/2023

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FOLHA
39.794	01

IMÓVEL: **Unidade nº25**, do condomínio residencial denominado VILA RESIDENCIAL IPÊ ROSA, situada na Rua Sebastião da Silveira nº280 (entrada), com área privativa (construída) de 61,56m² mais área privativa descoberta de 56,04m² (perfazendo a área privativa total de 117,60m²) e mais equivalência na área comum de 16,01m² de área verde mais 47,58m² de área descoberta comum, totalizando 181,19m², com direito ao uso indistinto e indeterminado de uma vaga de garagem para guarda de automóvel, localizada na parte frontal do terreno (área descoberta privativa) e sua correspondente fração ideal de 3,56003% do respectivo terreno, designado por Área "B", com 5.089,53m² (oriunda do desmembramento do terreno com 18.528,75m² desmembrado do Sitio Maeda, antigo imóvel rural denominado Sitio Alegria), com frente para Rua Sebastião da Silveira (antiga Rua J do Loteamento Jardim Alegria), localizada na zona urbana do 1º Distrito deste município, que mede 72,24m de frente, 72,02m de fundos confrontando com o Sitio Maeda, 66,81m do lado esquerdo confrontando com a área "C", 74,57m do lado direito confrontando com a área "A" remanescente. Referência cadastral: 24.5.07.62.24.025. PROPRIETÁRIO: ANTONIO MARCOS SOUZA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico, portador da CNH nº03862756501, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/10/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº018.812.265-65, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, 43, Liberdade, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel foi adquirido da Construtora Revori Ltda, CNPJ/MF sob o nº04.214.760/0001-52, através do instrumento particular de 23/08/2013, protocolado sob o nº85.746, em 10/09/2013, registrado no ato R-36 da matrícula 36.140, em 12/09/2013. Resende, 03/04/2017.

Sonia Marilda Péres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 93/118

Sonia Marilda Péres Alves

AV - 1 – 39.794 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face a averbação de construção feita no ato AV-62 e a instituição de condomínio na forma dos arts.1331 e 1332 do Código Civil e Lei 4591/64 registrada no ato R-63 da matrícula 36.139. Resende, 03/04/2017.

Sonia Marilda Péres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 93/118

Sonia Marilda Péres Alves

AV - 2 – 39.794 - Consta registrado, em 12/09/2013, no ato R-37 da matrícula 36.140 o seguinte: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA UNIDADE 25: Pelo mesmo título mencionado na matrícula, o proprietário, ANTONIO MARCOS SOUZA DE OLIVEIRA, na qualidade de devedor fiduciante, contratou operação junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, destinada a aquisição e construção da unidade 25 que compõe o empreendimento Vila Residencial Multifamiliar Ipê Rosa, no valor total de R$115.000,00, para a qual o proprietário integralizou parte com recursos próprios, parte com recursos do FGTS, parte como desconto concedido pelo FGTS e o restante, no valor de R$95.103,00 através de empréstimo, sujeito a juros de 5,5% ao ano (nominal) e 5,6409% (efetiva), que será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o prazo para construção de 13 meses, vencendo-se a primeira em 23/09/2013. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R$110.600,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Resende, 03/04/2017.

Sonia Marilda Péres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 93/118

Sonia Marilda Péres Alves

AV - 3 – 39.794 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada na ficha auxiliar nº933, nesta data, a convenção do Condomínio do Conjunto Horizontal, composto de 28 unidades residenciais, numeradas de casas 01 a 28, denominado de **VILA RESIDENCIAL IPÊ ROSA nº280 (entrada)** da Rua Sebastião da Silveira, cujo instrumento particular foi protocolado sob o nº94950, em 27/03/2017. Emolumentos (valores em R$): 15,81, FETJ: 3,16, FUNDPERJ: 0,79, FUNPERJ: 0,79, FUNARPEN: 0,63, PMCMV: 0,31, ISS: 0,81, Mútua: 14,16, Acoterj: 0,28, Distribuição: 0,00, Total: 36,74. Resende, 03/04/2017. Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EBZY 39491 RFC** Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Sonia Marilda Péres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 93/118

Sonia Marilda Péres Alves

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNFEW-AAMDV-TTDVA-LNUJ3

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

saec
Serviço de Atendimento

Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39794 / Recibo: 96386 / Data da Certidão: 10/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNFEW-AAMDV-TTDVA-LNUJ3

MATRÍCULA	FOLHA
39.794	01v

AV - 4 - 39.794 - RETIFICAÇÃO DO ATO AV-1: Com base no artigo 213, I, *a*, da Lei 6.015/73 e artigos 683 e 684, ambos da Consolidação Normativa da C.G.J/RJ, fica retificado o referido ato para constar que a averbação de construção e a instituição de condomínio foram feitas nos atos AV-62 e R-63 da matricula 36.140 e não como constou. Resende, 11/04/2017.

Renata Reis da Costa Araujo
Substituta - Mat.: 94/9875

AV - 5 - 39.794 - 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 nº97.904, em 22/06/2018, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Antonio Marcos Souza de Oliveira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-36 e R-37 da matricula 36.140 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 01/08/2018, expedida pelo 1º Oficio da Comarca desta cidade, *deixou de notificar os devedores fiduciantes. Conforme determina o art.26 § 4º do Provimento 44/2017, publicado do D.O. de 06/09/2017, os notificados encontram-se 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). Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimentonº29/2015,de13/05/2015,doCNJ,CódigoHash:9646.4b63.e0cc.f40c.d8a5.f1d3.0207.0937.6faf.72a5, em 07/08/2018. Emolumentos (valores em R$): 97,89, FETJ: 19,57, FUNDPERJ: 4,89, FUNPERJ: 4,89, FUNARPEN: 3,91, PMCMV: 1,95, ISS: 4,99, Distribuição: 0,00, Total: 138,09. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECQW 06564 DAY. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Resende, 07/08/2018.

Renata Reis da Costa Araujo
Substituta - Mat.: 94/9875

AV - 6 - 39.794 - 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 nº110.669, em 13/09/2022, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Antônio Marcos Souza de Oliveira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado no ato R-37 da matricula 36.140 e mencionado no ato AV-2 da presente matricula e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 20/10/2022, expedida pelo 1º Oficio da Comarca desta cidade, no dia 11/10/2022 às 12:15h à Rua Gonçalves Ledo nº43, Liberdade, nesta cidade, DEIXOU DE NOTIFICAR o devedor fiduciante, por ter sido informado pela Sra Flora, moradora no referido imóvel, que desconhece o notificado. Nos dias 13/10/2022, 17/10/2022 e 19/10/2022 às 09:56h, 13:40h e 10:45h respectivamente à Rua Sebastião Silveira nº280, casa 25, Jardim Alegria, nesta cidade, DEIXOU DE NOTIFICAR o devedor fiduciante, em virtude do mesmo não ter sido encontrado nas três diligências. Ficando a carta de notificação arquivada no Cartório do 1º Oficio. Conforme determina o art.26 § 4º do Provimento 44/2017, publicado do D.O. de 06/09/2017, Antônio Marcos Souza de Oliveira ENCONTRA-SE 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). Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimentonº29/2015,de13/05/2015,doCNJ,CódigoHash:b8ae.671d.9b1d.95de.ec7e.a09a.4df0.6b44.bd7a.a70d, em 28/10/2022. Emolumentos (valores em R$): 134,41, FETJ: 26,88, FUNDPERJ: 6,72, FUNPERJ: 6,72, FUNARPEN: 5,37, PCVA: 2,43, ISS: 6,84, Distribuição: 0,00, Total: 189,37. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEHH-88300 KRK. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Resende, 28/10/2022.

Renata Reis da Costa Araujo
Substituta - Mat.: 94/9875

Continua na folha 02

Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39794 / Recibo: 96386 / Data da Certidão: 10/04/2023

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FOLHA
39.794	02

AV - 7 - 39.794 - 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 nº111.099, em 28/10/2022, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Antonio Marcos Souza de Oliveira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado no ato R-37 da matrícula 36.140 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 03/11/2022 Publicação nº981/2022, 04/11/2022 Publicação nº982/2022 e 07/11/2022 Publicação nº983/2022*, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, www.registrodeimoveis.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). Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimenton°29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 9bcb.7236.dc62.95ab.99cc.0665.149b.8a59.254e.206a, em 02/12/2022. Emolumentos (valores em R$): 134,41, FETJ: 26,88, FUNDPERJ: 6,72, FUNPERJ: 6,72, FUNARPEN: 5,37, PCVA: 2,43, ISS: 6,84, Distribuição: 0,00, Total: 189,37. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFHH 89574 BBK.** Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Resende, 02/12/2022.

Renato Reis da Costa Araujo
Substituto - Mat. 97/7872

AV - 8 - 39.794 – Data: 05/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO e CANCELAMENTO DA CCI: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 15/03/2023, Certidão de intimação expedida em 20/10/2022, pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca desta cidade, mencionado no ato AV-6 e Editais mencionados no ato AV-7, protocolados sob o nº112.247, em 03/04/2023, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado no ato R-37 da matrícula 36.140 e mencionado no ato AV-2 da matrícula 39.794, 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 nº43070/2023, em 07/03/2023, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no ato AV-2. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R$110.600,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R$140.000,00. *O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 248 da LRP, tendo em vista o princípio da continuidade, nos termos dos artigos 195 e 237 da LRP.* Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimenton°29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 249b.03e0.0386.c04e.aa43.e7ab.ebaa.8c0d.ad20.c29f, emitida em 05/04/2023. Emolumentos (valores em R$): 633,19, FETJ: 126,63, FUNDPERJ: 31,65, FUNPERJ: 31,65, FUNARPEN: 25,32, PMCMV: 12,66, ISS: 32,29, Distribuição: 35,91, Selo: 2,48, Total: 931,78. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **RRMK 88427 JHG.** Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNFEW-AAMDV-TTDVA-LNUJ3

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

saec
Serviço de Atendimento