

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18830 / CNM: 089144.2.0018830-42 / Recibo: 66101 / Data da Certidão: 24/02/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, 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. Resende-RJ.

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 19185 GEP

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaaurahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18830 / CNM: 089144.2.0018830-42 / Recibo: 66101 / Data da Certidão: 24/02/2026.

089144.2.0018830-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA	FOLHA	DATA
18.830	01	27/04/2022

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lcs 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ
CEP 27.542-060 Fone/Fax: 3381-4444

CASA RESIDENCIAL Nº233 SITUADA NA RUA SATURNO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DO SOL, zona urbana do 2º Distrito do Município de Resende/RJ, com área construída de 73,50m², edificada na **Fração "02"** de 0,500 do **Lote 19 da quadra 05**, que possui as seguintes medidas e confrontações: com área de 330,00m², medindo 11,00m de frente para a Rua Saturno, 11,00m de fundos confrontando com servidão de passagem, e de quem da rua olha para o lote, 30,00m do lado direito confrontando com o Lote 20, e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 18, Referência Cadastral nº24.4.21.40.20.002.

Proprietária: MICHELLE REIS DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da carteira de habilitação nº03591598825 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/06/2010, inscrita no CPF sob o nº100.280.207-58, residente e domiciliada na Avenida Joaquim Leite nº01, Apartamento nº301, Centro, Barra Mansa/RJ.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Doação de 29/01/2014, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Resende-RJ, no livro 256, fls.046, registrada no livro 2, matrícula nº12.904 sob o nºR.6 em 18/02/2014. Eu, *[assinatura]*, escrevente, digitei, assino. E eu, *[assinatura]*, subcrevo e dou fé.

AV.: 1/18.830. DATA: 27/04/2022. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, de ofício, nos termos do registro da Instituição de Condomínio no ato R-11 da matrícula 12.904, para constar que a **Fração "02"** com fração ideal de 0,500, possui 73,50m² de área privativa construída, e 91,50m² de área de uso exclusivo descoberta, possuindo cada área as seguintes medidas e confrontações: **Área privativa construída:** medindo 4,53m de frente, em confrontação com área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 6,10m na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 0,60m na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 2,55m na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 0,60m na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 1,95m na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 0,60m na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 7,75m na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 3,93m nos fundos, na confrontação com a área de uso exclusivo descoberta, segue medindo 18,35m na confrontação com o Lote nº20. **Área de uso exclusivo descoberta:** de frente para a Rua Saturno mede 5,28m, segue medindo 6,00m em confrontação com a área de uso exclusivo descoberta da Fração 01, segue medindo 17,35m em confrontação com a área de uso privativo coberta da Fração 01, segue medindo 6,65m em confrontação com a área de uso exclusivo descoberta da Fração 01, segue medindo 5,28m nos fundos em confrontação com a área de servidão de passagem, segue medindo 5,50m em confrontação com o Lote nº20, segue medindo 3,93m em confrontação com a área de uso privativa coberta a ser construída, segue medindo 7,75m em confrontação com a área de uso exclusivo privativo coberta a ser construída, segue medindo 0,60m em confrontação com a área de uso exclusivo privativo coberta a ser construída, segue medindo 1,95m em confrontação com a área de uso exclusivo privativo coberta a ser construída, segue medindo 0,60m em confrontação com a área de uso exclusivo privativo coberta a ser construída, segue medindo 2,55m em confrontação com a área de uso exclusivo privativo coberta a ser construída, segue medindo 0,60m em confrontação com a área de uso exclusivo privativo coberta a ser construída, segue medindo 6,10m em confrontação com a área de uso exclusivo privativo coberta a ser construída, segue medindo 4,53m na parte frontal em confrontação com a área de uso privativo coberta a ser construída, segue medindo 6,00m em confrontação com o lote nº20; Referência Cadastral nº24.4.21.40.20.002. Eu, *[assinatura]*, escrevente, digitei, assino. E eu, *[assinatura]*, oficial, subcrevo e dou fé.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - RESENDE/RJ
Dandara Balthazar Castanho Lopes
Substituta - Mat. 94/8173

CONTINUA NO VERSO

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Uruahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaurahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18830 / CNM: 089144.2.0018830-42 / Recibo: 66101 / Data da Certidão: 24/02/2026.

089144.2.0018830-42

Protocolo IJ nº38.217 de 24/05/2022.
AV:2/18.830. DATA: 31/05/2022. CASAMENTO. Procedo à presente averbação, por requerimento da parte interessada, para constar que a proprietária **Michele Reis de Andrade**, nascida em 24/07/1984, filha de **Joaquim Moreira de Andrade e Nanci Reis de Andrade**, portadora da carteira de habilitação nº03591598825 expedida em 22/07/2015 pelo DETRAN/RJ, onde consta a identidade nº204891899 expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº100.280.207-58, acima qualificada, contraiu núpcias em 26/05/2014 pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 10.406/2002, com o **Walter Lemos Nunes Brum**, brasileiro, nascido em 21/03/1986, filho de **Eduardo Osório Brum e Gisele Lemos Nunes Brum**, portador da carteira de identidade nº42.451.596-9 expedida em 05/09/2013 pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº356.111.248-01, passando a rubente a assinar **Michelle Reis de Andrade Brum**, conforme consta na certidão de casamento emitida em 23/05/2022 pelo oficial Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de Barra Mansa-RJ, matrícula 093625 01 55 2014 3 00035 283 0010677 65, do livro BA-00035 às fls.283 sob o termo nº0010677. **Emolumentos:** R\$121,57 (Tabela 20.4, item 1), R\$12,84 relativos ao arquivamento (Tabela 16, item 4); **Subtotal:** R\$134,41; acréscimos legais de R\$6,72 relativos ao ISS (Lei 7.128/2015); mais 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$2,43, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$26,88; R\$6,72 do FUNPERJ (Lei Estadual 4664/05); R\$6,72 do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06); e R\$5,37 do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012); Totalizando R\$189,25. Poder Judiciário - TJ/RJ - Corregedoria Geral da Justiça - São de Fiscalização Eletrônica **EEBU27257 TMS**. Consulte a validade do site em: <https://www3.tj.rj.br/portal/tribunal>. **EU,** escrevente, digitei, assino. E eu,  oficial, subscrevo e dou fé.

AV:3/18.830. DATA: 31/05/2022. DIVÓRCIO. Procedo à presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que: **Michelle Reis de Andrade Brum e Walter Lemos Nunes Brum**, acima qualificados, se divorciaram nos termos da Escritura Pública de Divórcio lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Barra Mansa-RJ em 28/04/2015 no livro 146 às fls 176/177, ato 119, conforme certidão de casamento emitida em 23/05/2022 pelo oficial Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de Barra Mansa-RJ, matrícula 093625 01 55 2014 3 00035 283 0010677 65, do livro BA-00035 às fls 283 sob o termo nº0010677, continuando a ex-cônjuge mulher a utilizar o nome de casada. **Emolumentos:** R\$121,57 (Tabela 20.4, item 1), R\$12,84 relativos ao arquivamento (Tabela 16, item 4); **Subtotal:** R\$134,41; acréscimos legais de R\$6,72 relativos ao ISS (Lei 7.128/2015); mais 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$2,43, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$26,88; R\$6,72 do FUNPERJ (Lei Estadual 4664/05); R\$6,72 do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06); e R\$5,37 do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012); Totalizando R\$189,25. Poder Judiciário - TJ/RJ - Corregedoria Geral da Justiça - São de Fiscalização Eletrônica **EEBU27258 GCB**. Consulte a validade do site em: <https://www3.tj.rj.br/portal/tribunal>. **EU,** escrevente, digitei, assino. E eu,  oficial, subscrevo e dou fé.

Protocolo IJ nº38.171 de 05/05/2022.
R:4/18.830. DATA: 02/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF. **Emitente: ENGEMAX Arquitetura e Construção Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº14.146.988/0001-06, com sede na Avenida Tenente Jose Eduardo nº453, sala 903, Ano Bom, Barra Mansa-RJ. **Fiduciante e Avalista: MICHELLE REIS DE ANDRADE BRUM**, acima qualificada. **Avalista: Gisele Lemos Nunes**, divorciada, brasileira, nascida em 16/10/1960, filha de **Fabio Azevedo Nunes e Gleyza Pinto Lemos Nunes**, microempresária, portadora da carteira de habilitação nº02958354080 expedida em 07/11/2018 pelo DETRAN/SP, onde consta a identidade nº15160895 expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº030.689.988-40, residente e domiciliada na Rua Serafim Dias Machado nº252, Vila Maria, São José dos Campos-SP. **Título: Cédula de Crédito Bancário - empréstimo à pessoa jurídica nº19.0176.606.0000191/27** emitida em 04/05/2022. **Termo de constituição de garantia**
CONTINUA NA FICHA Nº 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/A7J2U-USEA6-NWKBG-RFFCX>.

Cartório do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Uruahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaurahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18830 / CNM: 089144.2.0018830-42 / Recibo: 66101 / Data da Certidão: 24/02/2026.

089144.2.0018830-42

LIVRO 1 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
18.830	02	02/06/2022

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, Ljns. 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ
CEP 27.542-060 Fone/Fax: 3381-4444

Continuação da matrícula nº 18.830

empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022, c/ Termo de aditamento ao Termo de Constituição de Garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022 firmado em 20/05/2022. Valor do Contrato: R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Valor financiado: R\$269.706,53. Prazo de amortização: 060 meses. Taxa de Juros anual (%): 16,48. Taxa de Juros balcão (%): 1,80. A primeira prestação terá vencimento em 04/06/2022 no valor de R\$6.467,37. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em leilão público: R\$245.000,00. Valor Venal do imóvel/2022: R\$69.958,70. Provimento CGJ nº72/2009, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens e consulta de Escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/2007 em 02/06/2022, as quais geraram os números de consulta 01735.22.06.02.40.782 e 01735.22.06.02.08.780, com resultado negativo para a consulta de indisponibilidade de bens e positiva na consulta de Escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/2007. Aviso CGJ nº1681/2014, consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado negativo. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. Emolumentos: R\$2.006,87 (Tabela 20.1, item 01), R\$12,84 relativos a arquivamento (Tabela 16, item 4), R\$29,76 relativos a comunicados (Tabela 16, item 5); Subtotal: R\$2.049,47; acréscimos legais de R\$102,47 relativos ao ISS (Lei 7.128/2015); 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$40,13, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$409,89; 5% do FUNDPERJ (Lei Estadual 4664/05) no valor de R\$102,47; 5% do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06) no valor de R\$102,47; 4% do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012) no valor de R\$81,97; e R\$53,02 relativos às consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens e escrituras lavradas na forma da lei 11.441/2007, Totalizando R\$2.941,89 Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral de Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEBU27287 PGI. Consulte a validade do selo em: <https://www2.tj.jus.br/sistemas/EG>, escrevente, digitei e assino. E eu, Daniela Buttner Coutinho Lopes, oficial, subscrevo e Dou fé.

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO
DANIela Buttner Coutinho Lopes
Substituta - Matr. 7478173

Protocolo IN nº40.459 de 03/04/2025.

AV:5/18.830. DATA: 03/10/2025. RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO. Procede a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos da certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Resende-RJ em 10/07/2025, e das certidões expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Barra Mansa-RJ em 14/05/2025 e 21/05/2025, para constar que a devedora fiduciária Michelle Reis de Andrade Brum, qualificada na abertura da matrícula e no ato AV3, e o emitente/devedor Engemax Arquitetura e Construção Ltda, qualificado no ato R4, não foram notificados para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no Cédula de Crédito Bancário - empréstimo à pessoa jurídica nº19.0176.606.0000191/07 emitida em 04/05/2022, Termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022, e Termo de aditamento ao Termo de Constituição de Garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022, registrado no ato R4 desta matrícula, em razão de encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Nos termos do art.26, §1º-E da Lei 9.514/97 o emitente/devedor foi intimado em 08/05/2025 através dos endereços eletrônicos informados. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 36.603,97 (trinta e seis mil seicentos e três reais e trinta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 362,71. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral de Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EBY130346 JUS Consulte a validade do selo em: <https://www2.tj.jus.br/sistemas/EG>. Certifico e dou fé. Ató assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

CONTINUA NO VERSO

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Uruahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaurahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18830 / CNM: 089144.2.0018830-42 / Recibo: 66101 / Data da Certidão: 24/02/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 089144.2.0018830-42

MATRÍCULA
18.830

FICHA
02-V

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lojas 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ CEP 27.542-060
Telefones: 24 98839-9541/99317-7230

Protocolo 1N nº40.859 de 03/10/2025.

AV:6/18.830. DATA: 11/11/2025. **RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL.** Procedo a presente averbação a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 26, §4º, da Lei 9.514/97, após notificação através dos Editais Eletrônicos Publicados nº1712/2025 em 06/10/2025, 1713/2025 em 07/10/2025, e 1714/2025 em 08/10/2025 no Diário Registral, a devedora fiduciária **Michelle Reis de Andrade Brum**, qualificada na abertura da matrícula e no ato AV3, e o emitente/devedor **Engemax Arquitetura e Construção Ltda**, qualificado no ato R4, não compareceram nesta Serventia para o cumprimento das obrigações contratuais previstas na Cédula de Crédito Bancário - empréstimo à pessoa jurídica nº19.0176.606.0000191/27 emitida em 04/05/2022, Termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022, e Termo de aditamento ao Termo de Constituição de Garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022 firmado em 20/05/2022, registrado no ato R4 desta matrícula, não havendo pagamento da purga da mora junto ao credor ou por meio eletrônico. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 36.603,37 (trinta e seis mil seiscentos e três reais e trinta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 362,71. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAL99856 GPH**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

AV:7/18.830. DATA: 11/11/2025. **DADOS CADASTRAIS.** Procedo a presente averbação de ofício, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a referência cadastral nº24.4.21.40.20.002, Imóvel nº60749, CEP nº27.540-440, conforme certidão fiscal venal nº6586 expedida em 11/11/2025 pela Prefeitura Municipal de Resende. Certifico e dou fé (Matrícula 94/8173).

Protocolo 10 nº41.125 de 21/01/2026.

AV:8/18.830. DATA: 24/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo a presente averbação, com base no art. 26, parágrafo 7º da lei 9.514/97, nos termos dos Ofícios do credor, qualificado no ato R4, nº18514/2025 - SAFIC - CESAVRJ de 23/12/2025 e nº579534/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ de 24/12/2025, para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no ato R4, relativa ao Cédula de Crédito Bancário - empréstimo à pessoa jurídica nº19.0176.606.0000191/27 emitida em 04/05/2022, Termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022, e Termo de aditamento ao Termo de Constituição de Garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis de 04/05/2022 firmado em 20/05/2022, registrado nos

CONTINUA NA FOLHA 3

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Uruahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaaurahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18830 / CNM: 089144.2.0018830-42 / Recibo: 66101 / Data da Certidão: 24/02/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 089144.2.0018830-42

MATRÍCULA
18.830

FICHA
03

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lojas 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ CEP 27.542-060
Telefones: 24 98839-9541/99317-7230

continuação da matrícula nº 18.830

atos R3 e R4 supra, conforme notificações averbadas no ato AV5 acima, e o decurso do prazo sem a purgação da mora, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no valor de R\$ 4.900,00, pago junto a Caixa Econômica Federal em 22/12/2025, através do documento de arrecadação municipal, guia de informação protocolada sob o nº2176/2025, em favor da Prefeitura Municipal de Resende-RJ. Valor da dívida consolidada/Valor Declarado: R\$ 245.000,00. Base de cálculo: R\$ 245.000,00. Valor Venal do Imóvel/2026: R\$ 85.722,92. Valor de venda em leilão público, nos termos do artigo 24, VI da Lei 9514/97: R\$ 245.000,00. Provimento CGJ nº72/2009, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 24/02/2026, número de consulta 01735.26.02.24.07.333 com resultado negativo. Aviso CGJ nº1681/2014, consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultados negativos. **O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, após a promoção do leilão, nos termos do § 6º do art.27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 1.493 e 1.495 do CNGCJ/RJ.** Emolumentos: R\$ 1.241,96. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ19181 XRA**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

AV:9/18.830. DATA: 24/02/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Procedo a presente averbação, nos termos dos Ofícios nº18514/2025 - SAFIC - CESAVRJ de 23/12/2025 e nº579534/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ de 24/12/2025, para constar que a credora **Caixa Econômica Federal-CEF**, acima qualificada, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro nº4, em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, nos termos do art.1.488 do CNGCJ/RJ. Base de cálculo: 245.000,00. Emolumentos: R\$ 1.204,75. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ19182 EQZ**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A7J2U-USEA6-NWKBG-RFFCX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jessica Santana Fraga (CPF ***.076.247-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/A7J2U-USEA6-NWKBG-RFFCX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>