



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justica-RJ

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

Livro: 2 / Matrícula: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº40.020, com 15 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 08/01/2026.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFD 38657 URG

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/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-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: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

CNM Nº093492.2.0040020-64

MATRÍCULA 40.020 FOLHA 01

IMÓVEL: Apartamento nº404A, a ser construído, localizar-se-á no Bloco 05, do condomínio residencial que receberá a designação de "PARQUE RESERVA ITATIÁIA" 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 de uso comum real de 29,9386m², perfazendo a área total real de 73,1386m². Ao apartamento corresponderá uma fração ideal de 0,001508419 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 nº19.803.882/0001-51. 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, 01/09/2017.

Resende Rio de Janeiro

Sonia Marilda P. Alves

AV - 1 - 40.020 - 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 CNCG/RJ, sendo que o condomínio será instituído na matrícula mãe (37.958) concomitantemente com a averbação de construção, nos termos da Decisão/TJRJ - processo 2012-086455. 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, 01/09/2017.

Resende Rio de Janeiro

Sonia Marilda Pêres Alves

AV - 2 - 40.020 - 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, tornando-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, 01/09/2017.

Sonia Marilda Pêres Alves

Resende Rio de Janeiro

[Handwritten signature]

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-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: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

MATRÍCULA	FOLHA
40.020	01v

CNM N°093492.2.0040020-64

AV - 3 - 40.020 - Consta averbado no ato AV-6 da matrícula 37.958, em 08/07/2015, o seguinte: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada na ficha auxiliar nº878, nesta data, a convenção do condomínio residencial que se denominará "PARQUE RESERVA ITATIAIA", protocolada sob o nº90935, em 01/07/2015, Resende, 01/09/2017.

Sonia Marilda P. Alves
 Sonia Marilda Pêres Alves
 Tabela nº 10.000 de 2014
 Registro Reg. do Cartório Arquivo
 Matrícula - Rec. 9.79813

AV - 4 - 40.020 - 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 152,06m 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 de 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; e, **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.

Sonia

Continua na folha 0 2 1 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br

Imóveis em 30 dias em linha

rfdigital



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-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: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

CNM Nº093492.2.0040020-64

MATRÍCULA	FOLHA
40.020	02

CONTRATANTES: 1) MRV MRL RJ5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Nilo 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, 01/09/2017.

Sonia Marilda Pêres Alves

Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião de Notas
Resende - RJ, 2017

AV - 5 - 40.020 - Consta registrado no ato R-105 da matrícula 37.958, em 14/08/2017, o seguinte: **HIPOTECA DE 0,197006876% DO TERRENO. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 31/03/2017, protocolado sob o nº95.764, em 04/08/2017. **VALOR:** abertura de crédito no valor total de **R\$2.464.368,00**, a ser liberado e reajustável na forma do título, sendo o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento de R\$19.650.120,00. **DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO:** Empreendimento denominado PARQUE RESERVA ITATIÁIA - MÓDULO 1, que se situará a Avenida Francisco Fortes Filho, s/nº, Bairro Bom Destino, nesta cidade, será constituído por 04 (quatro) blocos, identificados pelos números 02, 03, 05 e 06 de quatro pavimentos cada, totalizando 128 apartamentos, assim desentos e caracterizados no ato R-4 da presente matrícula. **PRAZOS:** Prazo de construção/legalização de 8 meses e de amortização de 24 meses. **JUROS:** taxa nominal de juros de 8% ao ano; **PENA CONVENCIONAL:** 2%. **DEVEDORA:** MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada nos atos R-3 e R-4. **CREDEDORA:** 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 1, Jatos 3-4, Resende, 01/09/2017.

Sonia Marilda Pêres Alves

Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião de Notas
Resende - RJ, 2017

AV - 6 - 40.020 - **DESLIGAMENTO DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001508419, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404A DO BLOCO 05, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-5:** Nos termos do instrumento particular de 30/06/2017, protocolado sob o nº95.842, em 14/08/2017, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da Fração ideal de 0,001508419, que corresponderá ao apartamento 404A do Bloco 05, da referida hipoteca. Emolumentos (valores em R\$): 95,10, FETJ: 19,02, FUNDPERJ: 4,75, FUNPERJ: 4,75, FUNARPEN: 3,80, PMCMV: 1,90, ISS: 4,75, Múma: 14,16, Acoterj: 0,28, Distribuição: 0,00, Total: 148,51. Resende, 01/09/2017. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECAJ 91843 JZS. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrr.jus.br/sistempublico>

Sonia Marilda Pêres Alves

Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião de Notas
Resende - RJ, 2017

R - 7 - 40.020 - **TÍTULO COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001508419, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404A DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 30/06/2017 e declarações de 05/07/2017, protocolados sob o nº95.842, em 14/08/2017. **VALOR:** R\$144.198,00 (referente ao imóvel em construção e a fração ideal do terreno), sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Foi reconhecida a isenção do ITBI através da guia nº00040744, conforme Certidão de Isenção de 01/08/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal desta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** JHON WESLEY FERNANDES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da CNH nº06733136564, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/11/2016, inscrito no

[Signature]

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3>

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br
Registro Digital
Resende - RJ, 2017



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-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: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

MATRÍCULA 40.020	FOLHA 02v
---------------------	--------------

CNM Nº093492.2.0040020-64

CPF/MF sob o nº146.S21.577-95, residente e domiciliado na Rua dos Pintassilgos, 167, Jardim Primavera III, nesta cidade Resende, 01/09/2017 Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Seção de Fiscalização Eletrônica ECA1 91844 HGO Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Resende Rio de Janeiro
Sua Matricula - 001 - 15/15

Sonia Marilda Pêres Alves
Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião de Notas

R - 8 - 40.020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001508419, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404A DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) FORMA DO TÍTULO:** Pelo título que deu origem ao ato R-7, o adquirente, JHON WESLEY FERNANDES FERREIRA, 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 nº00.360.305/0001-04, destinada a aquisição do apartamento residencial, em construção, que compõe o empreendimento "Parque Reserva Itatiaia", no valor total de R\$144.198,00 para a qual o adquirente integralizou parte com recursos próprios, parte com recursos da conta vinculada do FTGS, parte com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e o restante, no valor de R\$115.358,40 através de empréstimo, taxa de juros de 5% ao ano (nominal), que será pago em um total de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/07/2017. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$150.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97 Feitas consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015,

doCNPJ,CódigoHASH:c973 c2e2 713d 1d70 2bde 97ef b9f8 5118 de8b 5195 1b17 4e64 4ad3 9a2b 4ca 6 0217 1caa 970e 44b9 bfaa, em 01/09/2017 Emolumentos (valores em R\$): 1481,49, FETJ: 296,29, FUNDPERJ 74,07, FUNPERJ: 74,07, FUNARPEN: 59,25, PMCMV: 29,17, ISS: 75,52, Mútua: 28,32, Acoterj: 0,52, Distribuição: 28,56, Total: 2147,30. Resende, 01/09/2017 Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Seção de Fiscalização Eletrônica ECA1 91845 HFK. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Sonia Marilda Pêres Alves
Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião de Notas

Resende Rio de Janeiro
Sua Matricula - 001 - 15/15

AV - 9 - 40.020 - **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 Fortes Filho, nº1.509 (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-2, 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 denominado 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 e/c 169 da Lei 6015/73 e dos artigos 1331 e 1332 do Código Civil e Lei 4591/64. O apartamento 404A do Bloco 05, objeto da presente matrícula, possui a referência cadastral nº23.6.24.19.24.144. Resende, 26/11/2018.

Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião de Notas - Matr. 118

Sonia Marilda Pêres Alves
Sonia Marilda Pêres Alves
Tabelião de Notas

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3>



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Pêres Alves
TABELA

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

CNM Nº093492.2.0040020-64

MATRÍCULA 40.020	FOLHA 03
---------------------	-------------

AV - 10 - 40.020 - 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 nº98.845, em 09/10/2018, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Jhon Wesley Fernandes Ferreira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 29/10/2018, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, o devedor fiduciante compareceu ao referido Ofício para tomar ciência do conteúdo da notificação, o qual após lê-la deu seu ciente em comprovante arquivado no referido Ofício. 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 Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 5542_aa8d.151d e10c b8ec.9ba9.9b65.a72a.4e61.5c5d, em 26/11/2018. Emolumentos (valores em R\$): 97,89, FETJ: 19,57, FUNDPERJ: 4,89, FUNPERJ: 4,89, FUNARPIEN: 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 ECVG 78002 IKZ. Consulte a validade do selo em: <https://www2.trj.jus.br/sitepublico>. Resende, 26/11/2018.

Sonia Marilda Pêres Alves

Sonia Marilda Pêres Alves
TABELA

AV - 11 - 40.020 - Data: 05/07/2024 - 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 nº116.125, em 03/06/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Jhon Wesley Fernandes Ferreira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 21/06/2024, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 21/06/2024 o Sr. Jhon Wesley Fernandes Ferreira, compareceu no Cartório do 1º Ofício da Comarca desta cidade, para tomar ciência de todo o conteúdo da notificação, o qual após lê-la deu seu ciente em comprovante arquivado no referido Cartório. 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 CNCGJ/RJ, 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 perderá 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, CódigoHash: fe89.60d6.328e.1994.0d45.1723.7f17.e697 e122.3eeb, emitida em 05/07/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EETC 91820 YWS. Consulte a validade do selo em: <https://www4.trj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3>

Documento gerado eletronicamente pelo
Serviço de Registro de Imóveis do RJ
Digital



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELA

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

MATRÍCULA

40 020

FOLHA

03v

CNM Nº 093492.2.0040020-64

AV - 12 - 40.020 - Data: 27/03/2025 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) EDUCIANTE(S)**: Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº118.448, em 21/01/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Jhon Wesley Fernandes Ferreira, já qualificada, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante nas Certidões de 24/02/2025, expedidas pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 19/02/2025 às 16:17h, o devedor fiduciante compareceu na Serventia para tomar ciência de todo o conteúdo da presente notificação, o qual após lê-la deu seu ciente em comprovante arquivado no referido Ofício. 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 CNCGJ/RJ, 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 perderá 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.CódigoIhash: nr24r8q7m9, emitida em 27/03/2025. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118) Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEXA 84214 OZJ. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 13 - 40.020 - Data: 05/01/2026 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) EDUCIANTE(S)**: Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº120.435, em 17/09/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Jhon Wesley Fernandes Ferreira, 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 constante na Certidão de 24/11/2025, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 14/10/2025 às 13:40h à Rua das Andorinhas nº90, Jardim Primavera II, nesta cidade, o devedor fiduciante **foi notificado**, o qual após lê-la e tomar ciência, deu seu ciente em comprovante arquivado no referido Ofício. 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 CNCGJ/RJ, 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 perderá 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 resultados negativos, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ.CódigoIhash: e13jgy0wre, emitida em 05/01/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFBD 38526 XPF. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

EM RASO

Continua na folha

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3>

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura digital
em PDF
ridigital.org.br



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Pêres Alves
TABELÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40020 / CNM: 093492.2.0040020-64 / Recibo: 113905 / Data da Certidão: 08/01/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0040020-64

MATRICULA	FOLHA
40.020	04

AV - 14 - 40.020 - Data 06/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 05/12/2025, protocolado sob o nº121.187, em 05/12/2025, instruído pelas averbações dos atos AV-12 e AV-13, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 40.020, 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 nº1276/2025, em 24/07/2025, 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\$150.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$180.000,00. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 4º, do art.26-A 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 Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: op4aogycxw, re5byymh86, emitida em 06/01/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFBD 38575 QLR**. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 15 - 40.020 - Data: 06/01/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do requerimento de 05/12/2025, protocolado sob o nº121.187, em 05/12/2025, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-14, 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 **EFBD 38576 BWV**. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV2QQ-HK3LS-BMF96-UTBP3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registral.org.br

Todas as informações
de caráter sigiloso são
de uso restrito

ri digital