



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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº42.603, com 15 atos, 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 indisponibilidade 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 a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Resende 09/07/2026.

Custas da Certidão:

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

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

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDN 86642 FBA

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7LHC-9GMDB-DB94P-Q4N7G>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM Nº093492.2.0042603-75

MATRÍCULA	FOLHA
42.603	01

IMÓVEL: Apartamento nº404B a ser construído, localizar-se-á no Bloco 07, do condomínio residencial que receberá a designação de "PARQUE RESERVA PORTO REAL" e, quando pronto, terá o endereço à Avenida Francisco Fortes Filho, Bom Destino, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade. Terá área privativa coberta padrão de 43,2000m², mais área de uso comum real de 49,3762m², perfazendo a área total real de 92,5762m². Ao apartamento corresponderá uma fração ideal de 0,001833082 do respectivo terreno, designado por Área A, com 31.174,62m² (oriundo do desmembramento da Área Remanescente 02, com 66.253,20m²), medindo 24,43m de frente, confrontando com a Avenida Francisco Fortes Filho, aos fundos 152,06m, confrontando com o Loteamento Boa Vista II, no lado direito com 251,93m, confrontando com a Área B, no lado esquerdo com 722,65m, em sete segmentos, o primeiro com 70,00m, o segundo com 132,59m, o terceiro com 36,71m, o quarto com 178,34m, o quinto com 7,53m, o sexto com 179,57m e o sétimo com 117,91m, no primeiro segmento confrontando com o lote 12, no segundo segmento confrontando com os lotes 12 ao 20, nos terceiro e quarto segmentos confrontando com a Área I de propriedade de Leonardo Eitaro Chokyu e Outros, no quinto segmento confrontando com a Avenida Resende Riachuelo e nos sexto e sétimo segmentos confrontando com CEGIL. Referência Cadastral: 23.6.24.19.02.000 (terreno). **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ 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. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do Serviço Notarial do 9º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº2821, fls.189, de 12/11/2014, registrada no ato R-3 da matrícula 37.957, em 30/12/2014. Resende, 27/09/2021.

Resende, 27/09/2021
Selo do Ofício - Matr.: 94/0875

AV - 1 - 42.603 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face ao registro do Memorial de Incorporação registrado no ato R-13 da matrícula 37.957, nos termos do art.673 da CNCGJ/RJ, sendo que o condomínio será instituído na matrícula mãe (37.957) concomitantemente com a averbação de construção, nos termos da Decisão/TJ RJ - processo 2012-086455. **VAGAS DE GARAGEM:** a área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, com 528 vagas para automóveis, sendo 16 delas destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), todas de uso comum e demarcadas em projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura. Todos os condôminos poderão utilizar a área destinada ao estacionamento de veículos para a guarda de seus automóveis, de acordo com projeto arquitetônico aprovado, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos. Cada apartamento terá direito de uso de 01 vaga indeterminada. As vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE), demarcadas no projeto arquitetônico aprovado, com símbolo internacional de acesso, deverão ser utilizadas apenas pelos apartamentos destinados a portadores de necessidades especiais (PNE). As vagas serão usadas de forma indeterminada. Resende, 27/09/2021.

Resende, 27/09/2021
Selo do Ofício - Matr.: 94/0875

AV - 2 - 42.603 - Consta registrado no ato R-8 da matrícula 37.957, 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 nº91807, 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),

Continua no verso



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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

MATRÍCULA

42.603

FOLHA

01v

CNM Nº 093492.2.0042603-75

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 desague 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 desague 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 insituida permanecerá, por tempo indefinido. **A) IMÓVEL DOMINANTE E SERVIENTE**: Área A com 31.174,62m², localizada na zona urbana do 1º Distrito deste município, objeto da presente matrícula; **B) IMÓVEL SERVIENTE**: Área B, com 35.078,58m², localizado na zona urbana do 1º Distrito deste município, cujas características são as constantes da matrícula 37.958; 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. **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, 27/09/2021.

Resende, 27/09/2021
Sônia Marilda Péres Alves

AV - 3 - 42.603 - Consta averbado no ato AV-14 da matrícula 37.957, em 03/05/2018, o seguinte: **PATRIMÔNIO DE AFETÇÃO**: Nos termos do requerimento da MRV MRL RJ5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, de 27/02/2018 e artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, protocolado sob o nº97.303, em 28/03/2018, fica constituído em patrimônio de afetção, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação registrada no ato R-13, 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 incomunicáveis em relação aos demais bens,

Continua na folha 02



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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM N°093492.2.0042603-75

MATRÍCULA	FOLHA
42.603	02

direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Comprometendo-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, fica afetada a construção do condomínio, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Resende, 27/09/2021.

Renato Reis do Costa Araújo
Selo: 91/1875

AV - 4 - 42.603 - Consta averbado no ato AV-15 da matrícula 37.957, em 03/05/2018, o seguinte: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada na ficha auxiliar nº957, nesta data, a convenção do condomínio residencial que se denominará "PARQUE RESERVA PORTO REAL", protocolada sob o nº97.302, em 28/03/2018. Resende, 27/09/2021.

Renato Reis do Costa Araújo
Selo: 91/1875

AV - 5 - 42.603 - Consta registrado no ato R-40 da matrícula 37.957, em 31/07/2019, o seguinte: **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 22/05/2019, protocolado sob o nº101.022, em 26/07/2019. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$12.657.125,78, a ser liberado e reajustável na forma do título, sendo o valor da garantia hipotecária de R\$20.957.600,00. **DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO:** Empreendimento denominado PARQUE RESERVA PORTO REAL - MÓDULO II, que se situará à Avenida Francisco Fortes Filho, s/nº, Bairro Bom Destino, nesta cidade, será constituído por 04 (quatro) blocos, identificados pelos números 07, 08, 09 e 10 de quatro pavimentos cada, totalizando 128 apartamentos, assim descritos e caracterizados no ato R-13 da presente matrícula. **PRazos:** Prazo de construção/legalização de 36 meses e de amortização de 24 meses. **JUROS:** taxa nominal de juros de 8% ao ano; **PENA CONVENCIONAL:** 2%; **DEVEDORA:** MRV MRL RJ5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada no ato R-4. **CREDORA:** 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, 27/09/2021.

Renato Reis do Costa Araújo
Selo: 91/1875

AV - 6 - 42.603 - **DESLIGAMENTO DA FRAÇÃO IDEAL DE 0.001833082, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404B DO BLOCO 07, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-5:** Nos termos do instrumento particular de 26/07/2021, protocolado sob o nº107.316, em 10/09/2021, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da Fração ideal de 0,001833082, que corresponderá ao apartamento 404B do Bloco 07, da referida hipoteca. Emolumentos (valores em R\$): 110,10, FETJ: 22,02, FUNDPERJ: 5,50, FUNPERJ: 5,50, FUNARPEN: 4,40, PCVA: 2,20, ISS: 5,61, Distribuição: 0,00, Total: 155,33. Poder Judiciário - TJRJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDXL 10965 JMZ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 27/09/2021.

Renato Reis do Costa Araújo
Selo: 91/1875

R - 7 - 42.603 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0.001833082, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404B DO BLOCO 07 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 26/07/2021 e Declarações de 09/07/2021, protocolados sob o nº107.316, em 10/09/2021. **VALOR:** R\$165.510,00 (referente ao imóvel em construção e a fração ideal do terreno). **TRANSMISSÃO:** Foi reconhecida a isenção do IITBI através da Certidão de Isenção de 09/09/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal desta

Continua no verso



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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

MATRÍCULA	FOLHA
42.603	02v

CNM Nº 093492.2.0042603-75
cidade, nº do Documento 253/2021, ITBI: 1518/2021. **TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** IVAIR REIS DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, filho de Ivaír Reis de Oliveira e Maria do Carmo Alves de Oliveira, portador da carteira de identidade nº339435406, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 20/08/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº366.938.998-97, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, 562, Jardim Beira Rio, nesta cidade. Emolumentos, base de cálculo de R\$165.510,00 (valores em R\$): 870,94, FETJ: 0,00, FUNDPERJ: 0,00, FUNPERJ: 0,00, FUNARPEN: 0,00, PCVA: 16,88, ISS: 44,39, Distribuição: 31,69, Total: 963,90. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDXL 10966 RAJ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 27/09/2021.

[Assinatura]
Renato Reis do Costa Araújo
Selo nº 91/5875

R - 8 - 42.603 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA FRACÇÃO IDEAL DE 0.001833082, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404B DO BLOCO 07 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO: Pelo título que deu origem ao ato R-7, o adquirente IVAIR REIS DE OLIVEIRA JUNIOR, na qualidade de devedor fiduciante, contratou operação junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, 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 Porto Real", no valor total de R\$165.510,00 para a qual o adquirente integralizou parte com recursos próprios, parte através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e o restante, no valor de R\$132.320,00 através de empréstimo, taxa de juros de 5% ao ano (nominal), que será pago em um total de 360 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 25/08/2021. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$170.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Provimento CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoa nº(s): PJ055 de 17/12/2020, PF1754 de 18/02/2021, PF4085 de 12/07/202, PJ012 de 17/09/2020 e PF3985 de 03/09/2021. Feitas consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHASH:a549.383c.7f8d.fec1.5c65.1efa.3227.46a6.0a3a.0f9b.d08e.8460.b92d.9472.18ab.f134.d81d.0460.ce13.525c, em 27/09/2021. Emolumentos, base de cálculo de R\$132.320,00 (valores em R\$): 844,44, FETJ: 0,00, FUNDPERJ: 0,00, FUNPERJ: 0,00, FUNARPEN: 0,00, PCVA: 16,88, ISS: 43,06, Distribuição: 0,00, Total: 904,38. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDXL 10967 YBF. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 27/09/2021.

[Assinatura]
Renato Reis do Costa Araújo
Selo nº 91/5875

Continua na folha

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7LHC-9GMDDB-DB94P-Q4N7G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM Nº093492.2.0042603-75

MATRÍCULA	FOLHA
42.603	03

AV - 9 - 42.603 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Foi averbado, em 24/01/2022, no ato AV-193 da matrícula 37.957, a construção do Prédio Residencial Multifamiliar, denominado PARQUE RESERVA PORTO REAL, com frente para a Avenida Francisco Fortes Filho, nº1.535 (entrada), composto de 16 Blocos "A" e "B" com 04 (quatro) pavimentos e 04 (quatro) apartamentos por andar, com 32 apartamentos para cada bloco e 01 (um) Bloco "A" - Bloco 11 com 04 apartamentos por andar e 16 apartamentos, numerados por apartamentos 101-A e B à 104-A e B, 201-A e B à 204-A e B, 301-A e B à 304-A e B, 401-A e B à 404-A e B; Bloco 11: 101-A à 104-A, 201-A à 204-A, 301-A à 304-A, 401-A à 404-A, totalizando 528 apartamentos, com área total de 26.882,61m². Com a referida averbação de construção, fica extinto o patrimônio de afetação, mencionado no ato AV-3, nos termos do artigo 670, inciso I do Código de Normas da CGJ/RJ, e, foi registrada, em 24/01/2022, no ato R-194 da matrícula 37.957 a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO do CONDOMÍNIO denominado PARQUE RESERVA PORTO REAL, 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, objeto da presente matrícula, possui a referência cadastral nº23.6.24.19.02.224. Resende, 25/01/2022.

AV - 10 - 42.603 - DATA: 14/08/2025 - 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 nº119.414, em 20/05/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários, Ivair Reis de Oliveira, 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 na Certidão de 24/06/2025, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 16/06/2025 às 10:40h à Avenida Francisco Fortes Filho nº1535, Condomínio Reserva Porto Real, Bom Destino, nesta cidade, deixou de notificar o devedor fiduciário, por ter sido informado pelo Sr Maxisuel, o qual declarou ser o porteiro do Condomínio, que o notificado não reside no endereço, sendo apenas o proprietário do referido imóvel. Ficando a carta de notificação arquivada no referido Cartório. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 c/c Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, IVAIR REIS DE OLIVEIRA JUNIOR 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). 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 Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 0eh242yboa, emitidas em 14/08/2025. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEEYZ 22387 MNM. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua no verso



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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

MATRÍCULA	FOLHA
42.603	03v

CNM Nº 093492.2.0042603-75

AV - 11 - 42.603 - Data: 15/09/2025 - 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 nº119.923, em 22/07/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Ivair Reis de Oliveira Junior, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 42.603 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 25/07/2025 Publicação nº1661/2025, 28/07/2025 Publicação nº1662/2025 e 29/07/2025 Publicação nº1663/2025*, 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). 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 Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: shrv20j7ag, em 15/09/2025. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEZL 80219 VVN. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 12 - 42.603 - Data: 27/05/2026 - 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 nº121.900, em 05/03/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Ivair Reis de Oliveira Junior, 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 14/04/2026, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 01/04/2026, às 11:00, à Avenida Francisco Fortes Filho, Bl. 07. Ap. 404B, Bom Destino, Resende/RJ; e, sendo aí DEIXOU DE NOTIFICAR Ivair Reis de Oliveira Junior, em virtude do mesmo não ter sido encontrado. No mesmo dia, horário e Avenida, no Condomínio Porto Real, que fica situado no nº1.535, e sendo aí DEIXOU DE NOTIFICAR Ivair Reis de Oliveira Junior, em virtude do mesmo não residir no local, sendo apenas o proprietário do imóvel, conforme informado pelo porteiro Sr. Jonathan. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 c/c Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, Ivair Reis de Oliveira Junior 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). 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 Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: d8obe01bwf, em 27/05/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 06726 WEG. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua na folha 04 -



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: 42603 / CNM: 093492.2.0042603-75 / Recibo: 117622 / Data da Certidão: 09/07/2026.

SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RESENDE - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0042603-75

MATRÍCULA	FOLHA
42.603	04

AV - 13 - 42.603 - Data: 06/07/2026 - 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 nº122.428, em 15/05/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Ivair Reis de Oliveira Junior, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 42.603 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 20/05/2026 Publicação nº1865/2026, 21/05/2026 Publicação nº1866/2026 e 22/05/2026 Publicação nº1867/2026*, 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). *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, Código Hash: 5p46w4i4ts, em 06/07/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFDN 86418 VGD. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 14 - 42.603 - Data: 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento de 25/06/2026, protocolado sob o nº122.781, em 25/06/2026, instruído pelas averbações dos atos AV-11, AV-12 e AV-13, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 42.603, 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 nº127/2026, em 28/01/2026, 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\$170.000,00, 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 Disponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: n76f3d5ar5, cvq7m0kw41, emitidas em 06/07/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFDN 86419 ENA. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

AV - 15 - 42.603 - Data: 06/07/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do requerimento de 25/06/2026, protocolado sob o nº122.781, em 25/06/2026, 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 EFDN 86420 MUD. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.