



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 DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

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

Espécie do Título: Processo consolidação alienação fiduciária

Descrição: CONTRATO DE CONSTRUÇÃO

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: HELIO OLIVEIRA DE CARVALHO

Talão: 97983

Matrícula: 43316 - Livro 2

CNM: 093492.2.0043316-70

Imóvel: RUA JOÃO MOURA DE MEDEIROS, Nº 10, QUADRA APTO 601, LOTE 01, EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL ONE TOWER, APARTAMENTO 601, VILA ALEGRIA, RESENDE

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 122497, EM 22/05/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV7 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
AV8 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCS 06931 LSL
EFCS 06932 RIU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 140.427,99 ATÉ R\$ 28	1 x	839,62	=	839,62
20.3.1.F	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 112.342,38 ATÉ R\$ 14	1 x	711,95	=	711,95

Emolumentos: R\$ 1.551,57 | Fetj: R\$ 310,31 | Fundperj: R\$ 131,87 | Funperj: R\$ 131,87 | Funarpen: R\$ 93,08 | Pmcmv: R\$ 31,02
Funpgalerj: R\$ 15,50 | Funpgt: R\$ 15,50 | Fundacpguerj: R\$ 15,50 | Iss: R\$ 79,12 | Selo: R\$ 6,54 | Distribuição: R\$ 51,81 | Prenotação:
R\$ 59,69 | B.I.B.: R\$ 74,42 | Total: R\$ 2.567,80

RESENDE, 02 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z49GJ-Z59RA-8E46H-NGAQ7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43316 / CNM: 093492.2.0043316-70 / Recibo: 116790 / Data da Certidão: 03/06/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº43.316, com 08 atos, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1973, NÃO CONSTANDO NENHUM ÔNUS REAIS, legais ou pessoais gravando-o, inclusive citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias e enfiteuses. Resende 03/06/2026.

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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCS 07019 HYC

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/Y4HET-ADW8Q-4JWH5-JPCTD>



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: 43316 / CNM: 093492.2.0043316-70 / Recibo: 116790 / Data da Certidão: 03/06/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM Nº 093492.2.0043316-70

MATRÍCULA 43.316	FOLHA 01
---------------------	-------------

IMÓVEL: Apartamento 601 do edifício residencial situado na Rua João Moura de Medeiros nº10 de entrada, denominado RESIDENCIAL ONE TOWER, com área privativa de 44,79m², equivalência na área comum de 30,64m², perfazendo a área total de 75,43m², com direito a vaga de garagem nº80 (descoberta) localizada na área externa. A unidade corresponde à fração ideal de 0,009909 do respectivo terreno, designado Lote 1 com 3.144,07 e frente para a Rua João Moura de Medeiros, localizado na Vila Alegria, na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, medindo 83,75m de frente, 83,00m na linha dos fundos, por 41,00m de extensão de ambos os lados. Referência Cadastral nº24.5.08.18.01.061. **PROPRIETÁRIA:** JB MINAS RIO INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ataliba de Barros, 182, São Mateus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº39.292.559/0001-78. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do Ofício Único de Itatiba/RJ, Livro nº0031-E, fls.105/106, lavrada em 13/10/2020, registrada no ato R-12 da matrícula 163. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** O Memorial de Incorporação consta registrado no ato R-13 da matrícula 163, em 01/09/2021. Resende, 10/10/2022.

AV - 1 - 43.316 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face a averbação de construção constante no ato AV-16 da matrícula 163. Resende, 10/10/2022.

AV - 2 - 43.316 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do instrumento particular de 13/09/2022, protocolado sob o nº110.736, em 21/09/2022, fica averbada a convenção de condomínio do edifício denominado RESIDENCIAL ONE TOWER, que foi registrada, em 10/10/2022, na Ficha Auxiliar nº1109, ficando arquivada nesta Serventia uma via da referida convenção. Emolumentos (valores em R\$): 22,21, FETJ: 4,44, FUNDPERJ: 1,11, FUNPERJ: 1,11, FUNARPEN: 0,88, PCVA: 0,44, ISS: 1,13, Distribuição: 0,00, Total: 31,32. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EECO 13351-JN. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>. Resende, 10/10/2022.

R - 3 - 43.316 - Data: 28/05/2024 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 15/05/2024, contrato nº8.7877.1991387-3, lavrado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com efeito de escritura pública, protocolados sob o nº116.066, em 27/05/2024. **VALOR:** R\$197.000,00. **TRANSMISSÃO:** Foi reconhecida a isenção do ITBI pago através da guia nº668/2024, Certidão de 18/05/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda - Resende/RJ, com avaliação de R\$198.000,00. **TRANSMITENTE:** JB MINAS RIO INCORPORADORA LTDA, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTES:** HELIO OLIVEIRA DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 08/03/1977, proprietário de microempresa, filho de Zeneth de Oliveira e Helio Fernandes de Carvalho, e-mail:helioo561@gmail.com, portador da carteira de identidade nº109754796, expedida por Polécia Civil/RJ em 07/12/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº071.453.727-62, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GRACIELLE REZENDE DE CARVALHO, brasileira, nascida em 24/05/1979, do lar, filha de Miriam Carvalho de Rezende e José Júlio de Rezende, e-mail:graciellerezende2@gmail.com, portadora da carteira de identidade

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-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: 43316 / CNM: 093492.2.0043316-70 / Recibo: 116790 / Data da Certidão: 03/06/2026.

MATRÍCULA
43.316

FOLHA
01v

CNM Nº 093492.2.0043316-70

nº115362691, expedida por DETRAN/RJ em 22/09/2022, inscrita no CPF/MF sob o nº100.032.127-42, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, 369, Morada do Contorno, Resende/RJ. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EESS 97188 LML. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

R - 4 - 43.316 - Data: 28/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo título que deu origem ao ato R-3, os adquirentes HELIO OLIVEIRA DE CARVALHO e GRACIELLE REZENDE DE CARVALHO na qualidade de devedor fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$139.009,10, reajustável na forma do título, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo, sujeito à taxa de juros de 5,1161% ao ano (efetiva), será pago em 399 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/06/2024. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$198.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Provimento CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoa nº(s): PJ027 de 19/10/2020, PF8545 de 25/11/2022, PF12257 e PF12258 de 15/05/2024, PJ012 de 17/09/2020 e PF1483 de 19/01/2021. Feita consulta(s) na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado(s) negativo(s), na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 7359.f111.33b4.7902.d885.8e1f.2221.886b.9050.d2d8.8db4.9d26.e8b0.ob19.d189.4ebb.f903.6ffe.50.bd.ca8a.ac1d.8a45.b143.a402.d956.e8e7.1bb1.5a0f.84e7.0be7, em tidas em 28/05/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EESS 97189 RWO. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 5 - 43.316 - Data: 24/02/2026 - **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 nº120.782, em 23/10/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários Helio Oliveira de Carvalho e Gracielle Rezende de Carvalho, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-3 e R-4 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 06/01/2026, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 02/12/2025 às 11:30 à Rua João Moura de Medeiros nº10, Bloco 1, 601, Alegria, nesta cidade, sendo aí deixou de notificar os devedores fiduciários por ter sido informado pela Sra Emmanuelle, a qual declarou ser filha dos notificados, que os mesmos estavam ausentes. Nos dias 09/12/2025 e 15/12/2025 às 11:00 e 13:20 respectivamente, à Rua João Moura de Medeiros nº10, Bloco 1, 601, Alegria, nesta cidade, sendo aí deixou de notificar os devedores fiduciários, em virtude de os notificados não terem sido encontrados nas duas últimas diligências feitas pela Serventia, ficando a carta de notificação arquivada no Cartório do 1º Ofício desta cidade. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 e/ Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, HELIO OLIVEIRA DE CARVALHO e GRACIELLE REZENDE DE CARVALHO 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). 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: 2x1ike2gfl_uwe5pkpr-su, em 24/02/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFBN 55651 NUE. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua na folha

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HET-ADW8Q-4JWH5-JPCTD>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-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: 43316 / CNM: 093492.2.0043316-70 / Recibo: 116790 / Data da Certidão: 03/06/2026.

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

1º CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0043316-70

MATRÍCULA	FOLHA
43.316	02

AV - 6 - 43.316 - Data: 17/04/2026 - 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 nº121.776, em 19/02/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedores fiduciantes, Helio Oliveira de Carvalho e Gracielle Rezende de Carvalho, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-3 e R-4 da matrícula 43.316 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 25/02/2026 Publicação nº1808/2026, 26/02/2026 Publicação nº1809/2026 e 27/02/2026 Publicação nº1810/2026*, 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 resultados negativos, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: ed6y4iebu0, r0uwydsr99, em 17/04/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 05360 NMF. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 7 - 43.316 - Data: 02/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 22/05/2026, protocolado sob o nº122.497, em 22/05/2026, instruído pelas averbações dos atos AV-5 e AV-6, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-3 e R-4 da matrícula 43.316, que, tendo em vista o *decorso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante* e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão pago através da guia nº766/2026, em 20/05/2026, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no ato R-4. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$198.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$198.000,00. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º 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: hsmc61fp8e, d81gy1od5u, figkm1e3ma, emitida em 02/06/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 06931 LSL. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 8 - 43.316 - Data: 02/06/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento do 22/05/2026, protocolado sob o nº122.497, em 22/05/2026, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-4. (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 EFCS 06932 RIU. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.