

REGISTRO GERAL

Eletrônico de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO

Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Registro de Imóveis — Cartório do 3.º Ofício

COMARCA DE RESENDE

MATRÍCULA

FICHA

DATA

N.º 14.571 L.º 2 Fls.

01

21/09/2004

IMÓVEL: **SALA 705 DO EDIFÍCIO GOLDEN CENTER**, situada na Rua Alan Kardec nº 50, Bairro Jardim Tropical, zona urbana do 2º Distrito do município de Resende/RJ, em fase de construção, com área privativa de 42,81m², área comum de 41,30m², e área total de 84,11m², vaga de garagem nº 02 – Subsolo, com fração ideal de 0,0101139 do terreno designado por lote 01 do Bairro Jardim Tropical, com área de 1.150,00m², medindo 25,00m de frente e fundos, confrontando pela frente com a Avenida Marechal Castelo Branco e fundos com a Rua Leonel Joaquim Serra Filho, 46,00m. de ambos os lados, confrontando com o lote 1/A pelo lado esquerdo e com a Rua Alan Kardec pelo lado direito. Referência Cadastral nº 24.5.06.15.01.057.

Proprietários: **MICHEL ABDO ARBEX**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 506865, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.568.357-87, e sua mulher **MARTA JEANETE DIAS ARBEX**, brasileira, comerciante, portadora da CI nº 1357981, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.530.057-20, casados pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados na Av. Marechal Castelo Branco nº 301, Jardim Tropical, Resende/RJ.

Registro anterior: matrícula nº 1763 do Livro 02 desta Circunscrição. Dou fé. O Oficial

Protocolo 1B nº 23649 de 19/12/2006.

AV.: 1/14.571. DATA: 29/12/2006. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos da Certidão de Características nº 0251/DL/SMP/2005, expedida pela Prefeitura Municipal de Resende em 25/05/2005 e NB 140, para constar o apartamento da presente matrícula foi construído com as seguintes características: estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolo cerâmico furado/blocos de cimento, cobertura metálica/ madeira/fibro cimento, revestimento externo especial (acrílico-textura especial), esquadrias especial de alumínio anodizado, instalação sanitária simples. Área privativa de 42,81m², área comum de 41,30m², e área total de 84,11m². CND/ INSS 024532006-17025040. **Emolumentos:** R\$ 451,22 (Tabela 01, item I), mais R\$ 2,54 relativos a utilização de informática (Tabela 01, item 9), R\$ 6,78 relativos a digitalização (Tabela 1, item 8), mais R\$ 2,54 relativos a Gravação (Tabela 1, item 10), mais R\$ 2,20 relativos a prenotação, mais os acréscimos legais de 20% do FETJ no valor de R\$ 93,05; R\$ 23,26 FUNDPERJ (Lei 4664/05); R\$ 7,60 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS/ANOREG/ACOTERJ; Totalizando R\$ 589,19. Eu, *[assinatura]* escrevente, digitei e assino. E eu, *[assinatura]* oficial, subscrevo e Dou fé.

(R) 1 ato
RJH23479-AVT
Marco Antonio da Silva Domingues
Notário e Registrador
Matrícula: 90/162

Protocolo IB nº 23730 de 29/01/2007

R.: 2/14.571. DATA: 13/02/2007. COMPRA E VENDA. Transmitemte: **MICHEL ABDO ARBEX** e sua mulher **MARTA JEANETE DIAS ARBEX**, acima qualificados. Adquirente: **LUIZ MARQUES**, brasileiro, militar reformado, portador da carteira de identidade nº 017758680-7, expedida pelo MEX em 01/07/1953, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.880.209-87, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6515/77 com **MARILIA MOTTA MARQUES**, brasileiro, do lar, portadora da carteira de identidade nº 015321320-2, expedida pelo MEX em 17/04/1970; e inscrito no CPF/MF nº 499.160.257-20, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Cadiz, nº 92, Montese, Resende-RJ. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de 24/01/2007, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Resende, no livro 240 fls. 159. **Valor:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O ITBI no valor de R\$ 800,00 que foi recolhido junto ao Banco Itaú em 29/01/2007, através da guia de informação, protocolada sob o nº 24/2007, junto a Prefeitura Municipal de Resende-RJ. **Valor Atribuído ao bem:** R\$ 31.655,92 (trinta e um mil seiscientos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos). **Emolumentos:** R\$ R\$ 204,44 (Tabela 01, item I), mais R\$ 2,62 relativos a utilização de informática (Tabela 01, item 9), R\$ 6,98 relativos a digitalização (Tabela 1, item 8), mais R\$ 2,62 relativos a Gravação (Tabela 1, item 10), mais R\$ 9,25 relativos a busca e arquivamento, mais os acréscimos legais, de 20% do FETJ, no valor de R\$ 45,18; R\$ 22,58 FUNDPERJ Lei 4664/05; R\$ 7,82 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS/ANOREG /ACOTERJ; Totalizando R\$ 301,49. Eu, *[assinatura]* escrevente, digitei e assino. E eu, *[assinatura]* oficial, subscrevo e Dou fé.

Solano Anantes Daccacho Balduino
ESCREVENTE

(R) 1 ato
RJQ63915 QAX

Luiz Lima de Almeida
Escrivente Substituto

CONTINUA NO VERSO

Protocolo 1M nº39.210 de 10/08/2023.

AV:3/14.571. DATA: 05/09/2023. ÓBITO. Procedo a presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Inventário Conjunto e Partilha de bens lavrada em 21/05/2021 nestas notas, no livro 306, às folhas 108/117, ato 031/2021, para constar o falecimento de **Luiz Marques**, ocorrido em 08/07/2019, conforme certidão de óbito lavrada pelo 10º Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais da Capital, matrícula 088534 01 55 2019 4 00586 260 0157754 55, no livro nºC-586, às fls.260, sob o termo nº157754. **Emolumentos: R\$197,54.** Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEII38537 HPA.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 94/8173).

AV:4/14.571. DATA: 05/09/2023. ÓBITO. Procedo a presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Inventário Conjunto e Partilha de bens lavrada em 21/05/2021 nestas notas, no livro 306, às folhas 108/117, ato 031/2021, para constar o falecimento de **Marilia Motta Marques**, ocorrido em 26/07/2019, conforme certidão de óbito lavrada pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do 2º Distrito da Comarca de Resende/RJ, matrícula 092841 01 55 2019 4 00031 067 0009328 63, no livro nºC-00031, às fls.067, sob o termo nº9328. **Emolumentos: R\$197,54.** Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEII38538 FMU.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 94/8173).

R: 5/14.571. DATA: 05/09/2023. PARTILHA. Nos termos da Escritura Pública de Inventário Conjunto e Partilha de bens lavrada em 21/05/2021 nestas notas, no livro 306, às folhas 108/117, ato 031/2021, dos bens deixados pelo falecimento de **Luiz Marques**, acima qualificado, ocorrido em 08/07/2019, conforme certidão de óbito expedida pelo 10º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da capital, matrícula 088534 01 55 2019 4 00586 260 0157754 55, no livro nºC-586, às fls.260, sob o termo nº157754, coube: **Espólio de MARILIA MOTTA MARQUES, 50% do presente imóvel;** e ao herdeiro: **LUIZ MARQUES FILHO**, brasileiro, divorciado, não convivente em União Estável, economista, nascido em 09/06/1960, filho de Luiz Marques e Marilia Motta Marques, portador da carteira de identidade nº07948995-1, expedida pelo IFP/RJ em 03/07/1986, inscrito no CPF/MF sob o nº359.166.219-49, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Cadiz nº92, Montese, Resende/RJ; **50% do presente imóvel.** **Valor: R\$60.570,74** (sessenta mil quinhentos e setenta reais e setenta e quatro centavos). O ITD no valor de R\$6.541,64 foi recolhido no Banco Bradesco em 07/08/2020, através da guia de controle nº2020-2-049127-4-00, a favor do Estado do Rio de Janeiro. **Avaliação Fiscal: R\$163.541,00.** **Base de Cálculo: R\$81.770,50.** **Valor Venal do imóvel/2023: R\$76.894,97.** O ITD referente ao Excesso na Partilha no valor de R\$3.016,15, foi recolhido no Banco Bradesco em 07/08/2020, através da guia de controle nº2020-3-049140-0-01, a favor do Estado do Rio de Janeiro. Provimento CGJ nº72/2009, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 05/09/2023, número de consulta 01735.23.09.05.54.917, com resultado negativo. Aviso CGJ nº1681/2014, consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB com resultado negativo. **Base de cálculo para fins de valor de emolumentos: R\$163.541,00.** **Emolumentos: R\$2.817,17.** Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEII38539 CTL.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 94/8173).

R: 6/14.571. DATA: 05/09/2023. PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL. Nos termos da Escritura Pública de Inventário Conjunto e Partilha de bens lavrada em 21/05/2021 nestas notas, no livro 306, às folhas 108/117, ato 031/2021, dos bens deixados pelo falecimento de **Marilia Motta Marques**, acima qualificada, ocorrido em 26/07/2019, conforme certidão de óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Distrito de Resende/RJ, matrícula 092841 01 55 2019 4 00031 067 0009328 63, no livro nºC-00031, às fls.067, sob o termo nº9328, coube: ao herdeiro **LUIZ MARQUES FILHO**, acima qualificado; **50% do presente imóvel.** **Valor: R\$60.570,74** (sessenta mil quinhentos e setenta reais e setenta e quatro centavos). O ITD no valor de R\$6.541,64 foi recolhido no Banco Bradesco em 07/08/2020, através da guia de controle nº2020-2-049179-7-01, a favor do Estado do Rio de Janeiro. **Avaliação Fiscal: R\$163.541,00.** **Base de Cálculo: R\$81.770,50.** **Valor Venal do imóvel/2023: R\$76.894,97.** O ITD referente

CONTINUA NA FICHA Nº 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14.571

FICHA
02

DATA
05/09/2023

30

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

Continuação da matrícula nº14.571

ao Excesso na Partilha no valor de R\$3.016,15, foi recolhido no Banco Bradesco em 07/08/2020, através da guia de controle nº2020-3-049191-4-02, a favor do Estado do Rio de Janeiro. Provimento CGJ nº72/2009, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 05/09/2023, número de consulta 01735.23.09.05.15.924, com resultado negativo. Aviso CGJ nº1681/2014, consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado negativo. Base de cálculo para fins de valor de emolumentos: R\$81.770,50. Emolumentos: R\$1.775,19. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EEH38540 CDD**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 94/8173).

Protocolo 1M nº39.306 de 03/10/2023.

R:7/14.571. DATA: 25/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro nº4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, Curitiba-PR. Devedor: **LUIZ MARQUES FILHO**, qualificado no ato R5. Título: Contrato por instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, e emissão de Cédula de crédito Imobiliário e outras avenças nº504871-0, firmado entre as partes em 28/09/2023. Valor do Contrato: R\$116.574,50 (cento e dezesseis mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos). Prazo do financiamento: 120 meses. Taxa de Juros mensal (%): 1,52. Taxa de Juros CET mensal (%): 2,0917. Taxa de Juros CET anual (%): 28,1986. A primeira parcela terá vencimento em 05/01/2024 no valor de R\$2.971,41. Valor da garantia fiduciária para fins de leilão: R\$299.000,00. Valor venal do imóvel/2023: R\$76.894,97. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do §5º e §6º do art.18, da Lei 10.931/2004 c/c art.167, II nº7 da Lei 6015/73, a Cédula de Crédito Imobiliário nº504871-0, série nº2023, emitida em 28/09/2023, pela credora BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, a qual representa integralmente o crédito fiduciário, referido no presente ato, e se encontra custodiada pela credora, acima qualificada. Provimento CGJ nº72/2009, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens e consulta de Escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/2007 em 25/10/2023, números de consulta 01735.23.10.25.58.452/01735.23.10.25.00.448, a primeira com resultado negativo, e resultado positivo referente a segunda. Aviso CGJ nº1681/2014, consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultados negativos. Emolumentos: R\$2.845,24. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EEOQ77691 FPB**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

Protocolo 1N nº40.089 de 04/11/2024.

AV:8/14.571. DATA: 19/11/2024. CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo a presente averbação, nos termos Aditivo ao Contrato por instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, e emissão de Cédula de crédito Imobiliário e outras avenças nº504871-0, firmado entre as partes em 24/10/2024, em seu item 16.1 e Declaração da Credora de acordo com o art.18, §4C, da Lei 10.931/2004 de 24/10/2024, para constar que o credor Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A, acima qualificado, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº504871-0, série nº2023, constante no Registro nº7. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$116.571,50. Emolumentos: R\$951,41. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EEUD70585 EHJ**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

CONTINUA NO VERSO

AV:9/14.571. DATA: 19/11/2024. ADITIVO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R7. Credora: BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, inscrito no CNPJ sob nº00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro nº4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, Curitiba-PR. **Devedor: LUIZ MARQUES FILHO**, qualificado no ato R5. **Título:** Aditivo nº001(506170-9) firmado entre as partes em 24/10/2024, ao Contrato por instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, e emissão de Cédula de crédito Imobiliário e outras avenças nº504871-0. **Valor do Contrato:** R\$131.909,25 (cento e trinta e um mil, novecentos e nove reais e vinte e cinco centavos). **Prazo do financiamento:** 112 meses. **Taxa de Juros mensal (%):** 1,75. **Taxa de Juros CET mensal (%):** 2,0853. **Taxa de Juros CET anual (%):** 28,1033. A primeira parcela terá vencimento em 18/12/2024 no valor de R\$3.677,98, e a última parcela em 18/03/2024. **Valor da garantia fiduciária para fins de leilão:** R\$298.800,00. **Valor venal do imóvel/2024:** R\$80.358,83. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do §5º e §6º do art.18, da Lei 10.931/2004 c/c art.167, II nº7 da Lei 6015/73, a Cédula de Crédito Imobiliário nº506170-9, série nº2024, emitida em 24/10/2024, pela credora BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, a qual representa integralmente o crédito fiduciário, referido no presente ato, e se encontra custodiada pela credora, acima qualificada. **Emolumentos:** R\$951,41. Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEUD70586 FFG**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

AV.:10/14.571. DATA: 26/11/2024. RETIFICAÇÃO AO ATO AV.9. Procedo a presente averbação de ofício, para constar que a **última parcela terá vencimento em 18/03/2034**, e não como constou. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

Protocolo 1N nº40.823 de 18/09/2025.

AV:11/14.571. DATA: 01/10/2025. NOTIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos do Ofício nº620800/2025 – BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A. de 24/09/2025, para constar que o credor fiduciário BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A., qualificado no ato AV9, requereu a finalização do requerimento de intimação de Alienação Fiduciária. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 11.790,69 (onze mil, setecentos e noventa reais e sessenta e nove centavos). **Emolumentos:** R\$ 288,41. Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEYI30319 DRT**. 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.-

Protocolo 10 nº41.000 de 02/12/2025.

AV:12/14.571. DATA: 03/03/2026. RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos da certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Resende-RJ em 03/02/2026, para constar que o devedor fiduciário **Luiz Marques Filho**, qualificado no ato R2, foi notificado em 30/01/2026 para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no Contrato por instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, e outras avenças nº 504871-0, firmado entre as partes em 28/09/2023, e Aditivo nº001(506170-9) firmado entre as partes em 24/10/2024, ao referido Contrato, registrado no ato R7 e averbado no ato Av9 desta matrícula, não comparecendo nesta Serventia para o cumprimento das obrigações acima. Base de Cálculo para fins de emolumentos: R\$ 11.629,67. **Emolumentos:** R\$ 288,41. Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ19292 GVH**. 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.-

MATRÍCULA
14.571

FICHA
03

3º

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

continuação da matrícula nº 14.571

AV:13/14.571. DATA: 03/03/2026. **DADOS CADASTRAIS.** Procedo a presente averbação de ofício, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a referência cadastral nº24.5.06.15.01.057, Imóvel nº48676, CEP nº27541-290, conforme certidão fiscal venal nº1927 expedida em 03/03/2026 pela Prefeitura Municipal de Resende. Certifico e dou fé (Matrícula 94/8173). - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital