



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº33.375, com 19 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 17/06/2026.

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 | 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

EFDH 72320 HMI

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/LG9TH-ZAPSP-ZCHLS-ZSB5D>

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

TABELIÃ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.



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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM nº 093492.2.0033375-17

MATRÍCULA

33.375

FOLHA

01

IMÓVEL: Casa residencial nº109 da Rua Juzelina Maria da Conceição, com 38,26m² de área construída e sua correspondente fração ideal de 0,182, denominada "D", do lote 04 da quadra C-3, do loteamento VILA ITAPUCA, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, com 525,00m², medindo 15,00m de frente e fundos, por 35,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 03 e do lado direito com o lote 05. Referência cadastral nº24.5.08.13.20.002. **PROPRIETÁRIO:** ITAMAR RODRIGUES ALVES, brasileiro, casado com Maria Olívia de Carvalho, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, lavrador, inscrito no CPF/MF sob o nº135.980.157-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº181, fl.167, de 04/11/1977, registrada no ato R-3, da matrícula nº981, em 09/12/1977. Resende, 20/10/2008.

Sonia Marilda Péres Alves
AV - 1 - 33.375 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face à instituição do condomínio e discriminação de suas áreas e frações ideais na forma da Lei 4591/64 e artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, registrada no ato R-9 da matrícula 981, no qual foi instituído o seguinte: 1) área privativa (construída) da casa nº109, com 38,26m², possui as seguintes medidas lineares: partindo de um recuo frontal de 0,90m da área de uso exclusivo descoberta, segue desse ponto à esquerda a partir da divisa com o lote 03, no entorno da área de uso exclusivo descoberta, medindo 3,20m; desse ponto segue do lado direito medindo 6,10m mais 1,00m para o entorno da área de uso exclusivo descoberta. Segue desse ponto, ainda do lado direito medindo 4,40m para a divisa com o entorno da Fração "C"; desse ponto nos fundos, na divisa com o entorno do lote 12 medindo 4,20m; desse ponto segue do lado esquerdo, para a divisa com o entorno do lote 03 medindo 10,50m até encontrar o ponto inicial; 2) à casa nº109, fica vinculada a área de uso exclusivo descoberta, possuindo 17,42m², possuindo as seguintes medidas lineares: partindo do ponto à esquerda, na divisa com o lote 03, segue medindo de frente para o entorno da área comum 5,70m; desse ponto segue do lado direito, no entorno da Fração "C" medindo 5,20m, mais 1,50m e mais 1,80m; desse ponto segue do lado esquerdo da casa nº109 medindo 1,00m, mais 6,10m, mais 3,20m; desse ponto segue ainda do lado esquerdo, na divisa com o entorno do lote 03, medindo 0,90m até encontrar o ponto inicial; 3) ÁREA DE USO COMUM com 90,12m², possuindo as seguintes medidas lineares: medindo de frente, a partir do ponto à esquerda, junto à divisa com o lote 03, quem de frente para a Rua Juzelina Maria da Conceição (antiga Rua 9) 2,25m; desse ponto segue do lado direito, no entorno das divisas com as Frações "A" e "B" medindo 18,30m, mais 5,65m e mais 5,30m; segue desse ponto nos fundos, na divisa com o entorno das Frações "C" e "D" medindo 8,20m; segue desse ponto do lado esquerdo, junto à divisa com o lote 03 medindo em linha reta 23,60m até encontrar o ponto inicial Resende, 20/10/2008.

Sonia Marilda Péres Alves
AV - 2 - 33.375 - OBITO: Nos termos do requerimento de 03/09/2008, instruído pela certidão de óbito expedida, em 04/08/1992, pelo Registro Civil do 2º Distrito desta cidade, protocolados sob o nº69.108, em 03/09/2008, fica averbado o falecimento em 02/08/1992 de Itamar Rodrigues Alves. Resende, 20/10/2008.

(R).1 ato
RHJ08447 LBN

Sonia Marilda Péres Alves
R - 3 - 33.375 - TÍTULO: Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos do inventário dos bens deixados por Itamar Rodrigues Alves, expedido em 07/06/2006 pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca desta cidade, homologada por sentença proferida em 14/01/1993, protocolados sob o nº68.616, em 10/07/2008, distribuição nº11.539. **VALOR:** R\$6.000.000,00 (valor venal atual de R\$7.888,77). **TRANSMISSÃO:** Guia nº5.42.008049-4, em 02/09/2008. **TRANSMITENTE:** Espólio de ITAMAR RODRIGUES ALVES, CPF nº135.980.157-04.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG9TH-ZAPSP-ZCHLS-ZSB5D>

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



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 Elzeos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.

MATRÍCULA

33.375

FOLHA

01v

CNM nº 093492.2.0033375-17

ADQUIRENTES: 1) ISMAR CARVALHO RODRIGUES, brasileiro, administrador de fazenda, inscrito no CPF sob o nº105.402.707-25, casado com Dinair Augusta Pereira Rodrigues, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº105.402.707-25, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Maria Tereza dasDores, 201, Itapuca, nesta cidade; 2) SELMO CARVALHO ALVES, brasileiro, administrador de fazenda, inscrito no CPF sob o nº254.386.117-34, casado com Maria Leda Pereira Alves, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº012.149.767-43, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Botelho, 754, Manejo, nesta cidade; 3) OLIVIA CARVALHO ALVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº233.677.337-68, casada com Carlos Alberto dos Santos, brasileiro, militar, inscrito no CPF sob o nº 233.677.337-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Av. São João, 566/23, Centro, São Paulo; e, 4) JOSE ELIAS CARVALHO ALVES, brasileiro, assistente de veterinário, inscrito no CPF sob o nº168.072.866-00, casado com Janaina Aparecida Tamiozzo de Miranda Alves, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº863.778.337-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, 145, Manejo, nesta cidade (Na proporção de 1/4 para cada adquirente). Resende, 20/10/2008.

Sonia Marilda Péres Alves

(R).1 ato
RNM29475 PVT

R - 4 - 33.375 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº314, fls.088/089, de 09/12/2008, Distribuição nº12.077, protocolada sob o nº70.003, em 09/12/2008. **VALOR DECLARADO:** R\$5.916,57 (valor venal atual de R\$7.888,77). **TRANSMISSÃO:** Conforme declarado no título, o imposto de transmissão "ITBI" foi recolhido pela guia nº00004035, em 09/12/2008. **TRANSMITENTES:** 1) SELMO CARVALHO ALVES, comerciante, portador da carteira de identidade nº6002287 expedida, em 20/06/74, pelo IPF e sua mulher MARIA LEDA PEREIRA ALVES, portadora da carteira de identidade nº06219792-6 expedida, em 12/08/81, pelo IFP; 2) OLIVIA CARVALHO ALVES DOS SANTOS, portadora da carteira de identidade nº34340023-6 expedida, em 31/07/2008, pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 267.316.978-42 e seu marido CARLOS ALBERTO DOS SANTOS, portador da carteira de identidade nº33294088-3 expedida, em 16/02/95, pela SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro I, 426, apto. 103, Bloco 04, Liberdade, nesta cidade; e 3) JOSE ELIAS CARVALHO ALVES, portador da carteira de identidade nº04.843.138-1 expedida, em 21/03/2005, pelo Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ e carteira nacional de habilitação nº00081036960 expedida, em 04/02/2005, pelo DETRAN/RJ, assistido de sua mulher Janaina Aparecida Tamiozzo de Miranda Alves, portadora da carteira de identidade nº070645650 expedida, pelo IFP e carteira nacional de habilitação nº00583401940 expedida, em 15/03/2004, pelo DETRAN/RJ, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, 145, Manejo, nesta cidade, todos já qualificados no ato R-3. **ADQUIRENTE:** ISMAR DE CARVALHO RODRIGUES, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº80938880-4 expedida, em 17/09/2004, pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Rio de Janeiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Dinair Augusta Pereira Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº05885282-3 expedida, em 19/08/80, pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº130.200.578-25, já qualificado no ato R-3. Resende, 12/01/2009.

(R).1 ato
RMV34808 NTR

Sonia Marilda Péres Alves

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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.



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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM nº 093492.2.0033375-17

MATRÍCULA 33.375	FOLHA 02
---------------------	-------------

R - 5 - 33.375 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 13/04/2012 e requerimento de 30/04/2012, protocolados sob o nº80.858, em 30/04/2012. Distribuição nº16491. **VALOR:** R\$45.000,00 *sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS.* **TRANSMISSÃO:** ITBI pago através da guia nº00030507, em 28/04/2012. **TRANSMITENTES:** ISMAR DE CARVALHO RODRIGUES, administrador, e sua mulher DINAIR AUGUSTA PEREIRA RODRIGUES, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro I, 426, Bloco 1, apto. 101, nesta cidade, já qualificados nos atos R-3 e R-4. **ADQUIRENTE:** DARLEI DUARTE DELFINO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da carteira de identidade nº218881050, expedida pela SSP/RJ, em 23/06/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº125.679.777-40, residente e domiciliado na Rua Benedito Lima, 1, nesta cidade. Resende, 08/05/2012.

Sonia Marilda Péres Alves

(R).1 ato
RSX01004 YUG

R - 6 - 33.375 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo título que deu origem ao ato R-5, o adquirente, DARLEI DUARTE DELFINO, na qualidade de devedor fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia do empréstimo de R\$33.700,00, 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 a juros de 4,5% ao ano (nominal), será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/05/2012. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$45.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Resende, 08/05/2012.

Sonia Marilda Péres Alves

(R).1 ato
RSX01005 EFP

AV - 7 - 33.375 - **CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 24/08/2022, protocolado sob o nº110.498, em 24/08/2022, instruído pela certidão de casamento expedida, em 30/11/2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito desta cidade, fica averbado o casamento de Darlei Duarte Delfino e Tatiana de Lima e Silva registrado, em 30/11/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar TATIANA DE LIMA E SILVA DELFINO. Emolumentos (valores em R\$): 135,45, FETJ: 27,09, FUNDPERJ: 6,77, FUNPERJ: 6,77, FUNARPEN: 5,41, PCVA: 2,43, ISS: 6,89, Distribuição: 0,00, Total: 190,81. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEGO 11835 JLM. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 30/08/2022.

Renato Reis de Castro Araújo
Secretário - RJ: 9/15/25

AV - 8 - 33.375 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6:** Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária de 13/08/2019, protocolado sob o nº110.497, em 24/08/2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de Darlei Duarte Delfino e Tatiana de Lima e Silva Delfino. 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: 1d5a.b95f.1bdf.4180.74e0.209a.565b.e4c7.954e.8c93, em 30/08/2022. Emolumentos (valores em R\$): 134,41, FETJ: 26,88, FUNDPERJ: 6,72, FUNPERJ: 6,72, FUNARPEN: 5,37, PCVA: 2,43, ISS: 6,84, Distribuição: 0,00, Total: 189,37. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEGO 11842 MGG. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 30/08/2022.

Renato Reis de Castro Araújo
Secretário - RJ: 9/15/25

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG9TH-ZAPSP-ZCHLS-ZSB5D>

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



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.

MATRÍCULA
33.375

FOLHA
02v

CNM nº 093492.2.0033375-17

R - 9 - 33.375 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 21/09/2022, contrato nº90044033, lavrado pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda, com efeito de escritura pública, e Declaração de 11/11/2022, protocolados sob o nº111.137, em 03/11/2022. **VALOR:** R\$95.000,00. **TRANSMISSÃO:** IPI pago através da guia nº1400/2022, em 18/10/2022, com avaliação de R\$95.000,00. **TRANSMITENTES:** DARLEI DUARTE DELFINO, analista financeiro, filho de Sebastião Delfino e Luzia das Graças Duarte Delfino, e seu cônjuge TATIANA DE LIMA E SILVA DELFINO, brasileira, atendente, filha de Geraldo Luiz de Lima e Silva e Tania Maria de Lima e Silva, portadora da carteira de identidade nº22.384.078-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº123.122.937-30, residentes e domiciliados na Rua Domingos Storino, 46, Bairro Cabral, nesta cidade, já qualificados nos atos R-5 e AV-7. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO RESENDE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, contador, filho de Enio Resende Oliveira e Cristiane Candida Resende, portador da carteira de identidade nº26.541.979-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/05/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº103.967.257-40, residente e domiciliado na Rua Domingos Storino, 266, casa, Bairro Cabral, nesta cidade. Emolumentos (valores em R\$): 718,48, FETJ: 0,00, FUNDPERJ: 0,00, FUNPERJ: 0,00, FUNARPEN: 0,00, PCVA: 13,78, ISS: 36,61, Distribuição: 36,53, Total: 805,39. (Base de cálculo R\$95.000,00). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEHH 89368 DNI. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 28/11/2022.

Renato Reis da Costa Araújo
Subst. Tutel. - Matr.: 97/9875

R - 10 - 33.375 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo título que deu origem ao ato R-9, o adquirente GUSTAVO RESENDE OLIVEIRA, na qualidade de devedor fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel à ITAU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100 - Torre Olavo Setúbal, 7º andar - Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.776/0001-01, em garantia do saldo devedor de R\$116.509,02 da Carta de Crédito do consórcio imobiliário (grupo 40121, cota 038), que, após parcial amortização, resta o prazo remanescente de 176 prestações no valor de R\$722,01 a serem pagas em todo dia 05 (cinco) de cada mês, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$84.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Provimento CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoa n(º)s: PF7999/PF8000/PF8001 de 16/11/2022, PJ105 de 26/05/2021, PF3773 de 04/08/2021 e PF7477 de 15/09/2022. Feitas consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 4cca40ff8591.7fe0.b50b.d81a.f3aa.d182.14f1.b8e7.0d12.3188.e81b.4312.47ab.1d95.6adc.1c02.9d31.c8bc, 0e6d.4b40.bd00.8503.7630.9016.06d8.1fd9.bafcf.213, em 28/11/2022. Emolumentos (valores em R\$): 932,46, FETJ: 0,00, FUNDPERJ: 0,00, FUNPERJ: 0,00, FUNARPEN: 0,00, PCVA: 18,64, ISS: 47,55, Distribuição: 0,00, Total: 998,65 (Base de cálculo R\$116.509,02). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEHH 89369 BGV. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 28/11/2022.

Renato Reis da Costa Araújo
Subst. Tutel. - Matr.: 97/9875

AV - 11 - 33.375 - **RESTRICÇÕES:** Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-10, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Resende, 28/11/2022.

Renato Reis da Costa Araújo
Subst. Tutel. - Matr.: 97/9875

Continua na folha

108 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG9TH-ZAPSP-ZCHLS-ZSB5D>



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0033375-17

MATRÍCULA

33.375

FOLHA

03

AV - 12 - 33.375 - Data: 07/03/2024 - 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 nº114.726, em 20/12/2023, o requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda, de intimação do devedor fiduciante, Gustavo Resende Oliveira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado no ato R-9 e R-10 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 26/02/2024, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 25/01/2024 às 14:41h o devedor fiduciante, compareceu na referida Serventia, para tomar ciência de todo o conteúdo da presente 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 resultados negativos, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 24d5.5124.16cc.1111.d783.ba37.cfa4.a9ba.b65c.e644, emitidas em 07/03/2024. Emolumentos (valores em R\$): 171,96, FETJ: 34,39, FUNDPERJ: 8,59, FUNPERJ: 8,59, FUNARPEN: 6,87, PMCMV: 3,43, ISS: 8,76, Distribuição: 0,00, Selo: 2,48, Total: 245,07 (Base de Cálculo R\$8.560,59). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EERN 12166 DJE. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 13 - 33.375 - Data: 16/09/2024 - 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 nº116.697, em 25/07/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Gustavo Resende Oliveira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-9 e R-10 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 10/09/2024, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, nos dias 19/08/2024, 22/08/2024 e 27/08/2024 às 11:15h, 10:10h e 08:45h, respectivamente à Rua Domingos Storino nº266, Bairro Cabral, nesta cidade; e sendo aí, deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude do mesmo não ter sido encontrado nas três diligências feitas pela Serventia. No dia 23/08/2024 às 10:20h à Avenida Perimetral Norte, Nova Alegria, nesta cidade, e sendo aí, deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude de não ter sido localizado o "nº718, loja 02", na referida avenida. Nos dias 23/08/2024, 27/08/2024 e 30/08/2024 às 09:50h, 11:00h e 12:00h, respectivamente, à Rua Jozelina Maria da Conceição nº109, Itapuca, nesta cidade, e sendo aí, deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude do notificado não ter sido encontrado nas três 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 c/c Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, GUSTAVO RESENDE OLIVEIRA 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

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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.

CNM Nº 093492.2.0033375-17

MATRÍCULA
33.375

FOLHA
03v

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: bbdd.27e2.5108.1af1.f5b4.fe7b.2c03.9525.27e0.83a2, emitida em 16/09/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEUQ 77741 FQR. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 14 - 33.375 - Data: 17/10/2024 - 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 nº117.233, em 12/09/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Gustavo Resende Oliveira, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-9 e R-10 da matrícula 33.375 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os Editais Eletrônicos publicados nas datas de 17/09/2024 Publicação nº1449/2024, 18/09/2024 Publicação nº1450/2024 e 19/09/2024 Publicação nº1451/2024, 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: de6a.97b2.7939.1987.7825.defe.8d2e.56bc.3fbf.f868, em 17/10/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEUQ 79391 EKH. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 15 - 33.375 - Data: 06/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 29/10/2024, protocolado sob o nº117.712, em 30/10/2024, instruído pelas averbações dos atos AV-13 e AV-14, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-9 e R-10 da matrícula 33.375, 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 nº2140/2024, em 19/11/2024, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada no ato R-10. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$84.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$116.509,02. 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: 8f74.5870.42e5.5ab6.0266.e137.a29d.0090.1f24.8ef4.57a5.c233.5324.4839.4a7c.f387.e de7.f1f5.e53a.605c, emitida em 06/12/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEVW 45558 SFN. 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 Justiça-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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 117261 / Data da Certidão: 17/06/2026.

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0033375-17

MATRÍCULA

33.375

FOLHA

04

AV - 16 - 33.375 - Data: 06/12/2024 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-10**: Nos termos do requerimento do 25/11/2024, protocolado sob o nº117.712 de 30/10/2024, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-10. (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 EEVW 45559 HTL. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 17 - 33.375 - Data: 02/01/2025 - **RETIFICAÇÃO AOS ATOS AV-13 e AV-14**: Com base no artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73 e artigos 1.375 e 1.376 ambos do Código de Normas da C.G.J/RJ, ficam retificados os referidos atos, para constar que o requerimento foi da Itaú Administradora de Consórcios Ltda. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118).

AV - 18 - 33.375 - Data: 07/05/2026 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Com base nas Atas de primeiro e segundo Leilões negativos de 02/04/2026 e 09/04/2026, respectivamente, protocoladas sob o nº122.268, em 22/04/2026, averba-se os leilões públicos de resultado negativo, nos termos do artigo 27 da Lei 9514/97 e/c artigo 1.495 do CNCGJ/RJ. Foi apresentada declaração expressa do(a) credor(a), sob sua responsabilidade, de que assegurou ao(s) devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o imóvel, até a data da realização do segundo leilão; que cumpriu com todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais dos leilões e observou todos os requisitos e formalidades legais do artigo 27 da Lei 9.514/1997, sendo dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias conforme artigo 1.491 de Provimento CGJ nº 87/2022 do TJRJ.. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 05975 LVJ. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 19 - 33.375 - Data: 07/05/2026 - **QUITACÃO**: Com base no requerimento de 22/04/2025 e Termo de Quitação de 13/04/2026, expedidos pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda., protocolados sob o nº122.268, em 22/04/2026, averba-se que a credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, deu quitação das obrigações do fiduciante referentes ao presente imóvel, registradas nos atos R-9 e R-10, em virtude dos leilões negativos, nos termos do artigo 1.495 do CNCGJ/RJ. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código HASH: zwfmb59wd7, em 07/05/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 05976 ZCK. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.