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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31783 / CNM: 093492.2.0031783-40 / Recibo: 119237 / Data da Certidão: 30/09/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula n°31.783, com 11 atos, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n° 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, sobe os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Resende 30/09/2026.

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 | Iss: R$ 6,32 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,20.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEV 10406 GNP
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/GVF8L-7TFZ6-LXCYX-N4GZE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31783 / CNM: 093492.2.0031783-40 / Recibo: 119237 / Data da Certidão: 30/09/2026.

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

LIVRO - "2" REGISTRO GERAL: CNM nº 093492.2.0031783-40

MATRÍCULA	FOLHA
31.783	01

IMÓVEL: Lote 30 da Quadra 22 do LOTEAMENTO JARDIM ALIANÇA II, com 136,00m² e frente para a Rua 13, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, que mede: 8,00m de frente; 8,00m de fundos para o Lote 24; 17,00m do lado esquerdo para o Lote 29 e 17,00m do lado direito para o Lote 31. PROPRIETÁRIA: MERISA S/A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO, com sede na Rua Minas Gerais, 1214, Ponta Grossa - PR e filial na Rua do Rosário, 1260, Manejo, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº76.633.197/0001-68. TÍTULOS AQUISITIVOS: Escrituras lavradas neste Serviço Notarial, Livro nº277, fls.033/034, de 23/07/2001, registrada no ato R-2 da matrícula nº26.884, em 26/09/2001 e Livro nº289, fls.183/184, de 19/03/2004, registrada no ato R-2 da matrícula 29.907, em 16/04/2004. Resende, 10/04/2007. Sonia Marilda Peres Alves

AV - 1 – 31.783 - MEMORIAL DE LOTEAMENTO: A presente matrícula foi aberta em face ao registro do Memorial de Loteamento realizado no ato R-3 da matrícula 29.908, que foi encerrada nesta data. Resende, 10/04/2007. Sonia Marilda Peres Alves

R - 2 - 31.783 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do Registro Civil e Tabelionato do 2º Distrito desta cidade, Livro nº74, fls.179, de 05/08/2014, protocolada sob o nº88.654, em 11/08/2014. VALOR: R$11.527,00 ***(valor de avaliação de R$50.000,00)***. TRANSMISSÃO: Conforme declarado no título, ITBI pago através da guia nº35670, em 15/07/2014. TRANSMITENTE: MERISA S/A ENGENHARIA E PLANEJAMENTO, empresa com filial na Rua Luiz Ferreira Pinto, nº121, conjunto 301, Manejo, nesta cidade, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: JSTJ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº11.499.053/0001-15, com sede à Rua Dois nº55, Jardim D'Oeste, nesta cidade. Emolumentos (valores em R$): 437,44, FETJ: 87,48, FUNDPERJ: 21,87, FUNPERJ: 21,87, FUNARPEN: 17,49, PMCMV: 8,20, Mútua: 11,27, Acoterj: 0,22, Distribuição: 0,00, Total: 605,84. Resende, 19/08/2014. **EAHR 54402 OSQ**

Sonia Marilda Peres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 90/118

AV - 3 - 31.783 - ADITAMENTO À MATRÍCULA: *Nos termos do título mencionado no ato precedente, fica aditada a matrícula para constar que o imóvel tem inscrição predial nº23.6.18.98.30.000.* Resende, 19/08/2014.

Sonia Marilda Peres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 90/118

AV - 4 - 31.783 - CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão nº0962/CL/SMO/2014 expedida, em 01/10/2014, pela Prefeitura desta cidade, e requerimento de 08/10/2014, protocolados sob o nº89.200, em 08/10/2014, fica averbada a construção da casa residencial que tomou o nº179 da Rua 13, com 67,94m² de área construída, tendo o seu lançamento fiscal sido realizado, em 17/09/2014. *Emolumentos (valores em R$): 267,61, FETJ: 53,52, FUNDPERJ: 13,38, FUNPERJ: 13,38,* FUNARPEN: 10,70, PMCMV: 5,17, Mútua: 11,27, Acoterj: 0,22, Distribuição: 0,00, Total: 375,25. Resende, 14/10/2014. **EAME 78616 AUG**

Patrícia Monteiro de Souza
Substituta - Mat.: 94/10864

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVF8L-7TFZ6-LXCYX-N4GZE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31783 / CNM: 093492.2.0031783-40 / Recibo: 119237 / Data da Certidão: 30/09/2026.

MATRÍCULA 31.783 | FOLHA 01v | CNM nº 093492.2.0031783-40

R - 5 - 31.783 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 09/02/2015 e requerimentos de 10/02/2015 e de 20/02/2015, protocolados sob o nº90.077, em 10/02/2015. Distribuição nº1177. VALOR: R$210.000,00, ***sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS***. TRANSMISSÃO: ITBI pago através da guia nº00036848, em 13/02/2015. TRANSMITENTE: JSTJ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA-ME, já qualificada no ato R-2. ADQUIRENTES: ADANY APARECIDA CAMPOS TIODORO CARMINATI, brasileira, gerente de negócios, portadora da carteira de identidade nº212023352, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/06/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº114.793.517-33, e seu marido FAGNER RAIMUNDO CARMINATI, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº204061113, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº105.719.587-10, casados em 04/01/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Governador Chagas Freitas nº470, Bloco 20, apto.407 Colônia Santo Antônio, Barra Mansa/RJ. Resende, 24/02/2015. **EASD 77855 YLO**

Sonia Marilda Péres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 93/118

R - 6 - 31.783 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-5, os adquirentes, ADANY APARECIDA CAMPOS TIODORO CARMINATI e seu marido FAGNER RAIMUNDO CARMINATI, na qualidade de devedores fiduciantes, alienam fiduciariamente o imóvel ao ITAU UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo de R$163.950,00, reajustável na forma do título, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor do aludido credor, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09/03/2015. Taxa nominal anual de juros de 10.9349%, taxa nominal anual de juros c/ benefício de 6.7849%. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R$210.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Emolumentos (valores em R$): 1.349,64, FETJ: 269,92, FUNDPERJ: 67,48, FUNPERJ: 67,48, FUNARPEN: 53,98, PMCMV: 26,60, Mútua: 24,00, Acoterj: 0,48, Distribuição: 24,34, Total: 1.883,92. Resende, 24/02/2015. **EASD 77856 JHB**.

Sonia Marilda Péres Alves
Tabeliã Oficial - Mat.: 93/118

AV - 7 - 31.783 - 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 nº110.159, em 15/07/2022 o requerimento do Itau Unibanco S/A, de intimação dos devedores fiduciantes, Adany Aparecida Campos Tiodoro Carminati e Fagner Raimundo Carminati, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-5 e R-6 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 18/08/2022, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 08/08/2022, às 10:45h, à Rua Treze, nº179, Bairro Jardim Aliança II, nesta cidade; e, sendo aí DEIXOU DE NOTIFICAR os devedores fiduciantes, em virtude dos mesmos não terem sido encontrados no referido endereço; no dia 12/08/2022, às 11:20h, na Rua Treze, nº179, Bairro Jardim Aliança II, nesta cidade, DEIXOU DE NOTIFICAR os devedores fiduciantes, em virtude da moradora no local ser apenas inquilina sem mais informações. Conforme determina o art.26 § 4º do Provimento 44/2017, publicado do D.O. de 06/09/2017, os devedores fiduciantes encontram-se em lugar 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). Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,deresultadosnegativos,naformadoProvimentonº29/2015,de13/05/2015,doCNJ,CódigoHash:3a89.1f1a.a8a0.716c.2f8f.0a7a.5acc.2fb0.4d17.7cd8,669b.d7bf.ee91.545c.9a50.efbd.f658.dc67.b4a6.1a40, emitidas em 02/09/2022. 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 **EECO 12061 XDL**. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Resende, 02/09/2022.

Renato Reis de Castro Araujo
Substituto - Mat.: 97/1075

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVF8L-7TFZ6-LXCYX-N4GZE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31783 / CNM: 093492.2.0031783-40 / Recibo: 119237 / Data da Certidão: 30/09/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0031783-40

MATRÍCULA	FOLHA
31.783	02

AV - 8 - 31.783 - Data: 01/04/2024 - 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 nº114.928, em 22/01/2024, o requerimento do Itaú Unibanco S/A, de intimação dos devedores fiduciantes, Adany Aparecida Campos Tiodoro Carminati e Fager Raimundo Carminati, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-5 e R-6 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 08/03/2024, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade no dia 27/02/2024 às 10h42 na Rua Treze nº179, Jardim Aliança II, nesta cidade DEIXOU DE NOTIFICAR os devedores fiduciantes, em virtude de ter sido informado pelo Sr. Diego, o qual declarou ser apenas morador e inquilino no referido imóvel sem maiores informações, e conforme certidão de 19/03/2024, expedida pelo 1º Ofício da Comarca de Barra Mansa/RJ, nos dias 26.02.2024 às 12h23min, 06.03.2024 às 09h40min e 14.03.2024 às 16h15min, dirigiu-se ao endereço indicado na notificação Estrada Governador Chagas Freitas, 470, Bloco 20, Apto 407, Colônia Santo Antônio, Barra Mansa/RJ, Cep: 27.351-720, DEIXOU DE NOTIFICAR os devedores fiduciantes em virtude de não ter sido localizado ninguém no ato da entrega, encontrando-se os destinatários em local ignorado, incerto ou inacessível. 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 resultados negativos, na forma do Provimenton°29/2015, de 13/05/2015, do CNJ,CódigoHash: 2024.5ffb.9f3e.1ad2.416b.3385.b16c.6bd5.cd03.1552,8bf3.9b85.af80.2309.e714.f731.cd37.5377.b30a.7712, emitidas em 01/04/2024. Emolumentos (valores em R$): 180,07, FETJ: 36,01, FUNDPERJ: 9,00, FUNPERJ: 9,00, FUNARPEN: 7,20, PMCMV: 3,60, ISS: 9,18, Distribuição: 0,00, Selo: 2,59 Total: 256,65 (Base de Cálculo R$5.586,48). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EERT 01259 TUE**. Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

AV - 9 - 31.783 – Data: 02/05/2024 - 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 nº115.465, em 20/03/2024, o requerimento do Itaú Unibanco S/A, para averbação da intimação (via edital) dos devedores fiduciantes, Adany Aparecida Campos Tiodoro Carminati e seu marido Fagner Raimundo Carminati, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-5 e R-6 da matrícula 31.783 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 27/03/2024 Publicação nº1328/2024, 28/03/2024 Publicação nº1329/2024 e 01/04/2024 Publicação nº1330/2024*, 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*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVF8L-7TFZ6-LXCYX-N4GZE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31783 / CNM: 093492.2.0031783-40 / Recibo: 119237 / Data da Certidão: 30/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVF8L-7TFZ6-LXCYX-N4GZE

CNM Nº 093492.2.0031783-40

MATRÍCULA	FOLHA
31.783	02v

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:c6d2.b02f. 8aea.1bc9.e534. 0ee4.7714.b426. 0edb.ca20,a445. 8ca1.7ae7.f7d8.85ab.3ac8.4945.fc26.7edd.6004, em 02/05/2024. Emolumentos (valores em R$): 180,07, FETJ: 36,01, FUNDPERJ: 9,00, FUNPERJ: 9,00, FUNARPEN: 7,20, PMCMV: 3,60, ISS: 9,18, Distribuição: 0,00, Selo: 2,59 Total: 256,65 (Base de Cálculo R$5.586,48). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EESE 56116 OAL** Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

AV - 10 - 31.783 – Data: 31/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 26/06/2024, protocolado sob o nº116.475, em 02/07/2024, instruído pelas averbações dos atos AV-8 e AV-9, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-5 e R-6 da matrícula 31.783, 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 nº928/2024, em 27/06/2024, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome do fiduciário ITAU – UNIBANCO S/A. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R$210.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R$210.000,00. *O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 5º, do art.27 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: f755.48f7.aad4.4c95.d213.6310.24d7.1fb5.6677.73d8,0be3.4c02.d2ed.d0a6.2ece.8703.da10.325a.2633.1b1c, emitida em 31/07/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EETO 21591 CHO.** Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

AV - 11 - 31.783 - Data: 31/07/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do requerimento do 26/06/2024, protocolado sob o nº116.475, em 02/07/2024, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-6. (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 **EETO 21592 PTY.** Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar