



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 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: Documento exclusivo de averbação

Descrição: REQUERIMENTO DE 22/04/2026

Apresentante: ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA

Outorgado:

Talão: 97409

Matrícula: 33375 - Livro 2

CNM: 093492.2.0033375-17

Imóvel: RUA JUZELINA MARIA DA CONCEIÇÃO, Nº 109, QUADRA C-3, LOTE 04, CASA 109, VILA ITAPUCA, RESENDE

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 122268, EM 22/04/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV18 - LEILÕES NEGATIVOS
AV19 - QUITAÇÃO

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCS 05975 LVJ
EFCS 05976 ZCK
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.4.1.*

OUTRAS AVERBAÇÕES S/ CONTEÚDO ECONÔMICO, CANCELAMENTO DE PRE

2 x 183,32 = 366,64

Emolumentos: R\$ 366,64 | Fetj: R\$ 73,32 | Fundperj: R\$ 31,16 | Funperj: R\$ 31,16 | Funarpen: R\$ 21,98 | Pmcnv: R\$ 7,32
Funpgalerj: R\$ 3,66 | Funpgt: R\$ 3,66 | Fundacpgerj: R\$ 3,66 | Iss: R\$ 18,68 | Selo: R\$ 6,54 | Prenotação: R\$ 59,69 | Total: R\$ 627,47

RESENDE, 07 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S5M6-LHG4N-HV772-8DCPS>

Registro de Imóveis via www.rj.ri.gov.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: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.

Certifico e dou fé 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 de 1973, NÃO CONSTANDO NENHUM ÔNUS REAIS, legais ou pessoais gravando-o, inclusive citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias e enfiteuses. Resende 11/05/2026.

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

EFCS 06073 PUI

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/3MNMX-38RXX-GN5S8-VYJZQ>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sônia 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: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.



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	FOLHA
33.375	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 ITAPUJA, 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 nº24.508.13.20.002. **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.

Sônia 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) a 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.

Sônia Marilda Péres Alves
AV - 2 - 33.375 - ÔBITO: 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
RJ00447 LON

Sônia 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/3MNMX-38RXX-GN5S8-VYJZQ>



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: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.

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) 1.1 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 IFP 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) 1.1 ato
RNM34908 HTR

Sonia Marilda Péres Alves

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MNMX-38RXX-GN5S8-VYJZQ>



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.



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	FOLHA
33.375	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 nº 80.858, em 30/04/2012. Distribuição nº 16491. **VALOR:** R\$45.000,00 sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** ITBI pago através da guia nº 00030507, 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 nº 218881050, expedida pela SSP/RJ, em 23/06/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.679.777-40, residente e domiciliado na Rua Benedito Lima, 1, nesta cidade. Resende, 08/05/2012.

Sonia Marilda Péres Alves (R) 1.º ato
R\$201004 YUC

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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 o 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.º ato
R\$201005 EFP

AV - 7 - 33.375 - **CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 24/08/2022, protocolado sob o nº 110.498, 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\$): 135,15, 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.tjri.jus.br/sitepublico>. Resende, 30/08/2022.

Darlei Duarte Delfino
30/08/2022

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 nº 110.497, 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 Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº 29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código HASH: 1d5a.b95f.1bdf.4180.74e0.209a.565b.e4c7.954e.8e93, 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.tjri.jus.br/sitepublico>. Resende, 30/08/2022.

Sonia Marilda Péres Alves
30/08/2022

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MNMX-38RXX-GN5S8-VYJZQ>



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.

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 Itai 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:** ITBI 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 Emio 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 EEEH 89368 DNI. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 28/11/2022.

Renato Reis da Costa Araújo
Secretário - Matr. 11/2015

R - 10 - 33.375 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo título que deu origem ao ato R-9, o adquirente GUSTAVO RESENDE OLIVEIRA, na qualidade de devedor fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel a 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.e8bc, 0e6d.4b40.bd00.8503.7630.9016.06d8.1fd9.befc.f213, 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 EEEH 89368-BGV. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 28/11/2022.

Renato Reis da Costa Araújo
Secretário - Matr. 11/2015

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
Secretário - Matr. 11/2015

Continua na folha

108 -



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.

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

1º CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0033375-17

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 nº 114.726, 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 nº 2/2017, 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 nº 29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 24d5.5124.16cc.1111.d783 ba37.cfn4.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 - Concedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônica ETERN 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 nº 116.697, 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 nº 266, Bairro Cubral, nesta cidade; e sendo af, 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 af, deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude de não ter sido localizado o "nº 718, 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 nº 109, Itapuca, nesta cidade, e sendo af, 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 e/o 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 nº 2/2017, 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MNMX-38RXX-GN5S8-VYJZQ>



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.

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 Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: bbd4.27e2.5108.1afl.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.tjri.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 RJ 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 Rosendo 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 as Edições Eletrônicas publicadas 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 CNCCJ/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: de6a.97b2.7939.1987.7825.dcf8.8d2e.56bc.3bf8.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.tjri.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. 348 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: 8f74.5870.42e5.5ab6.0266.e137.a29d.0090.1f24.8ef4.57a5.e233.5324.4839.Au7c.f387.e de7.f15.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.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua na folha 4 - a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MNMX-38RXX-GN5S8-VYJZQ>



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: 33375 / CNM: 093492.2.0033375-17 / Recibo: 116443 / Data da Certidão: 11/05/2026.

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

FOLHA

33.375

04

AV - 16 - 33.375 - Data: 06/12/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-10: Nos termos do requerimento de 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 fê (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEVW 45559 ITTL. 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.GJ/RJ, ficam retificados os referidos atos, para constar que o requerimento foi da Itaú Administradora de Consórcios Ltda. Certifico e dou fê (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 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 fê (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 05975 L.V.J. 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: zwlm59wd7, em 07/05/2026. Certifico e dou fê (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/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MNMX-38RXX-GN5S8-VYJZQ>