



Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELÃ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO 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 22/05/2023

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: MARCUS VINICIUS DE SOUZA SILVA

Talão: 73548

Matrícula: 40984 - Livro 2

Imóvel: RUA PROJETADA 01, AREA 02, EMPREENDIMENTO VILA BELA FLOR, CASA FRAÇÃO 04, BELLA AURORA, RESENDE.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 112732, EM 29/05/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV8 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEND 09958 AAU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21 1 x 633,19 = 633,19

Emolumentos: R\$ 633,19 | Fetj: R\$ 126,63 | Fundperj: R\$ 31,65 | Funperj: R\$ 31,65 | Funarpen: R\$ 25,32
Pmcmv: R\$ 12,66 | Iss: R\$ 32,29 | Selo: R\$ 2,48 | Distribuição: R\$ 37,57 | Prenotação: R\$ 41,72 | B.I.B.: R\$ 56,14 | Total: R\$ 1.031,30

Resende, 01 de junho de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MSLL-EHNV6-6NLDD-C3LNX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40984 / Recibo: 97227 / Data da Certidão: 02/06/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº40.984, com 08 atos, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1.973, dela CONSTANDO O(S) ÔNUS INCIDENTE(S) SOBRE O IMÓVEL conforme consignado na matrícula. Resende 02/06/2023.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,50.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEND 10017 JIY
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL SARAIVA LUSOLI
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJZZS-W7UGL-5Q3HM-WJK7W>



Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40984 / Recibo: 97227 / Data da Certidão: 02/06/2023

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FOLHA
40.984	01

IMÓVEL: Casa residencial na fração 04, de frente para a Rua Projetada 01, do condomínio residencial denominado "VILA BELLA FLOR", possuindo a fração 04 a área privativa real de 120,27m² e uma equivalência na área comum de 35,06m², totalizando 155,33m² e sua correspondente fração ideal de 0,04167 do terreno total, designado por Área 2, com 3.001,48m², do LOTEAMENTO BELLA AURORA, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, medindo 45,00m de frente confrontando com a Rua Projetada 1, 45,00m de fundos confrontando com a área externa ao Loteamento, 66,70m do lado direito confrontando com a Área 1 e 66,70m do lado esquerdo confrontando com a Área 3. Referência Cadastral nº24.5.07.70.01.004. **PROPRIETÁRIA:** ALERCE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, com Sede na Rua Alfredo Whately, 114, sala 101, Campos Eliseos, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº26.650.120/0001-28. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº364, fls.113, de 05/12/2018, registrada no ato R-6 da matrícula nº38.118, em 06/12/2018. Resende, 06/12/2018.

[Assinatura]
Pericir Monteiro de Souza
Substituto - Mat. 94/10264

AV - 1 - 40.984 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face ao registro do Memorial de Incorporação registrado no ato R-4 da matrícula 38.118, nos termos do art.673 da CNCGJ/RJ, averbação de construção e instituição de condomínio feitos na matrícula 38.118 nos atos AV-7 e R-8, respectivamente. Resende, 06/12/2018.

[Assinatura]
Pericir Monteiro de Souza
Substituto - Mat. 94/10264

R - 2 - 40.984 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 21/03/2019, contrato nº8.7877.0543134-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal, com efeito de escritura pública e Declarações de 22/03/2019 e de 01/04/2019, protocolados sob o nº100.123, em 28/03/2019. **VALOR:** R\$150.000,00, sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Foi reconhecida a isenção do ITBI através da Certidão de Isenção de 27/03/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal desta cidade, nº do Documento 113/2019, ITBI: 485/2019. **TRANSMITENTE:** ALERCE - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTES:** MARCUS VINICIUS DE SOUZA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da carteira de identidade nº202937173, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 29/06/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº133.140.807-51; e, ADYLA DE MORAIS SAMPAIO, brasileira, solteira, maior, balconista, portadora da carteira de identidade nº256595133, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/03/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº135.351.257-66, residentes e domiciliados na Rua Roxide Jose Abbud, 40, Vila Isabel, nesta cidade. Emolumentos (valores em R\$): 804,18, FETJ: 160,83, FUNDPERJ: 40,20, FUNPERJ: 40,20, FUNARPEN: 32,16, PMCMV: 15,59, ISS: 40,98, Distribuição: 30,61, Total: 1164,75. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECYM 52059 DOQ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 08/04/2019.

[Assinatura]
Sonia Marilda Péres Alves
Tabelã Oficial - Mat. 90/18
Substituto - Mat. 98/9875

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJZZS-W7UGL-5Q3HM-WUK7W>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saer
Serviço de Atendimento



Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELIÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40984 / Recibo: 97227 / Data da Certidão: 02/06/2023

MATRÍCULA
40.984

FOLHA
01v

R - 3 - 40.984 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo título que deu origem ao ato R-2, o adquirente, MARCUS VINICIUS DE SOUZA SILVA e ADYLA DE MORAIS SAMPAIO, na qualidade de devedores fiduciários, contrataram operação junto à 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, destinada a aquisição da casa residencial que compõe o condomínio residencial denominado "Vila Beija Flor", no valor total de R\$150.000,00, para qual os adquirentes integralizaram parte com recursos próprios, parte com recursos da conta vinculada do FGTS, parte com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e o restante no valor de R\$120.000,00, através de empréstimo, taxa de juros de 5% ao ano (nominal), que será pago em um total de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/04/2019. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$179.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Feitas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultados negativos, na forma do Provimento nº 29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 6916.45d8. 9a20.fe24. d261.1dde. 41e8.42df.3b17. 5fa2.e290.4f85. 76bd.deac.e56e.3da6.75bd.8ca3.fe4f.7001.79fd.8ffd.b73a.a826.a055.7d63.0140.b6cf.fa62.5431, em 08/04/2019. Emolumentos (valores em R\$): 779,68, FETJ: 155,93, FUNDPERJ: 38,98, FUNPERJ: 38,98, FUNARPEN: 31,18, PMCMV: 15,59, ISS: 39,76, Distribuição: 0,00, Total: 1100,10. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECYM 52060 XET. Consulte a validade do selo em: <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>. Resende, 08/04/2019.

Renata Reis da Costa Araújo
Substituta - Matr. 94/9473

Sonia Marilda Péres Alves
Tabelião - Matr. 18/118

AV - 4 - 40.984 - **ADITAMENTO À MATRÍCULA**: Com base no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73 e documentos que deram origem à matrícula, averba-se que o imóvel possui frente para a Rua Projetada 01 sob o nº 67 (entrada) Resende, 25/09/2019.

Sonia Marilda P. Alves
Tabelião - Matr. 18/118

AV - 5 - 40.984 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS**: Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº 107.103, em 13/08/2021, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários, Marcus Vinicius de Souza Silva e Adyla de Moraes Sampaio, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-2 e R-3 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 02/09/2021, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 02/09/2021, às 09:20, no bairro Cidade Alegria, deixou de notificar os devedores fiduciários, em virtude de o nome de rua, número, casa e bloco informados não terem sido localizados no local; estando portanto, o endereço incompleto e/ou incorreto. Conforme determina o art. 26 § 4º do Provimento 44/2017, publicado do D.O. de 06/09/2017, os notificados encontram-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). Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº 29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 930a.1099.26d9.6166.65d3.efaa.0628.c71d.5dbf.6d9b.d414.e3c7.4517.e85f.3a45.08e4.b525.ddeb.1252.0f63, em 23/09/2021. Emolumentos (valores em R\$): 110,10, FETJ: 22,02, FUNDPERJ: 5,50, FUNPERJ: 5,50, FUNARPEN: 4,40, PCVA: 2,20, ISS: 5,61, Distribuição: 0,00, Total: 155,33. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDXL 10860 BON. Consulte a validade do selo em: <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>. Resende, 23/09/2021.

Sonia Marilda P. Alves
Tabelião - Matr. 18/118

Continua na folha 02



Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELA

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40984 / Recibo: 97227 / Data da Certidão: 02/06/2023

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
40.984	02

AV - 6 - 40.984 - 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 nº111.390, em 06/12/2022, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) dos devedores fiduciários, Marcus Vinicius de Souza Silva e Adyla de Moraes Sampaio, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-2 e R-3 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os Editais Eletrônicos publicados nas datas de 19/12/2022 Publicação nº1012/2022, 20/12/2022 Publicação nº1013/2022 e 21/12/2022 Publicação nº1014/2022, 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). 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: b5f1.8b24.8429.d1da.9e27.ffa4.8505.4e83.9626.5948.e9f2.8ffe.3f9f.3928.dc9f.4b95.a60c.9326.27bf.c92a, em 10/01/2023. 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 EEJB 83519 UWX. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 10/01/2023.

AV - 7 - 40.984 - Data: 01/06/2023 - 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 nº110.927, em 13/10/2022, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários, Marcus Vinicius de Souza Silva e Adyla de Moraes Sampaio, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-2 e R-3 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 22/11/2022, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 09/11/2022 às 10:40 no Bairro Cidade Alegria, nesta cidade, deixou de notificar os devedores fiduciários, em virtude de não ter sido localizado o endereço acima mencionado, ou seja, Av. Projetada, 1 Q, Bl.01, casa 04, sendo assim não foi possível completar a diligência, ficando a carta de notificação arquivada no referido Ofício. Conforme determina o art.26 § 4º do Provimento 44/2017, publicado do D.O. de 06/09/2017, Marcus Vinicius de Souza Silva e Adyla de Moraes Sampaio, ENCONTRAM-SE EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO. A presente averbação é feita nos termos do artigo 12 do Provimento CGJ nº2/2017, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). 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: 9c99.e513.1fdd.63c7.be17.58a4.4140.e60f.eb27.8fd2.832b.b063.4072.2ede.29a7.3e6f.55cc.7f48.3204.fla6, emitidas em 30/05/2023. 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. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEND 09956 XOB. Consulte a validade do selo em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Continua no verso



Valide aqui
a certidão.

RESENDE 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELÁ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40984 / Recibo: 97227 / Data da Certidão: 02/06/2023

MATRÍCULA

40.984

FOLHA

02v

AV - 8 - 40.984 - Data: 01/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 22/05/2023, Certidão de intimação expedida em 22/11/2022, pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca desta cidade, mencionado no ato AV-7 e Editais mencionados no ato AV-6, protocolados sob o nº 112.732, em 29/05/2023, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-2 e R-3, 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 nº 43401/2023, em 22/05/2023, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no ato R-3. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$179.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$170.000,00. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º 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 nº 29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: df59.51e6.42ca.84a4.01cc.e730.380b.1fed.9008.e0c2.b99f.16b0.37dd.adbb.6afb.9372.4d3d.b636.3b8c.a509.ca7e.caa8.3066.5342.c2e1.212f.b1e3.cc36.2927.e0b7, emitida em 01/06/2023. Emolumentos (valores em R\$): 633,19, FETJ: 126,63, FUNDPERJ: 31,65, FUNPERJ: 31,65, FUNARPEN: 25,32, PMCMV: 12,66, ISS: 32,29, Distribuição: 37,57, Selo: 2,48, Total: 933,44. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEND 09958 AAU Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJZZS-W7UGL-5Q3HM-WJK7W>