



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: 40421 / CNM: 093492.2.0040421-25 / Recibo: 115002 / Data da Certidão: 09/02/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº40.421, com 13 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 09/02/2026.

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBN 55171 FTF

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/CJSQJ-G83TA-NF7NJ-84JULX>



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: 40421 / CNM: 093492.2.0040421-25 / Recibo: 115002 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM Nº 093492.2.0040421-25

MATRÍCULA	FOLHA
40.421	01

IMÓVEL: Apartamento nº301B localizado no Bloco 05, do condomínio residencial denominado "PARQUE RESERVA ITATIAIA", com endereço à Avenida Francisco Fortes Filho nº1.509, Loteamento Bom Destino, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade. Possui área privativa real coberta padrão de 43,2000m², mais área de uso comum real de 29,9386m², perfazendo a área total real de 73,1386m². Ao apartamento corresponde uma fração ideal de 0,001508419 do respectivo terreno, designado por Área B, com 35.078,58m² (oriundo do desmembramento da Área Remanescente 02, com 66.253,20m²), medindo 25,83m de frente, confrontando com a Avenida Francisco Fortes Filho, aos fundos 162,14m confrontando com o Loteamento Boa Vista II, no lado direito com 408,30m, em três segmentos, o primeiro com 70,00m, o segundo com 134,90m, e o terceiro com 203,40m, no primeiro segmento confrontando com o lote 09, no segundo segmento confrontando com os lotes 01 ao 09 e no terceiro segmento confrontando com o Loteamento Mirante da Serra, no lado esquerdo com 251,93m², confrontando com a Área A. Referência Cadastral: 23.6.24.19.24.153. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Nilo Peçanha nº40, Campos Eliseos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.803.882.0001/51. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do Serviço Notarial do 9º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº2821, fls.193, de 12/11/2014, registrada no ato R-3 da matrícula 37.958, em 30/12/2014. Resende, Resende, 06/04/2018.

Resende Res. do Cartório Arquivo
Substituto - Rec. 91/98/5

AV - 1 - 40.421 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face ao registro do Memorial de Incorporação registrado no ato R-4 da matrícula 37.958, nos termos do art.673 da CNGC/RJ, averbação de construção e instituição de condomínio feitos na matrícula 37.958 nos atos AV-163 e R-164, respectivamente. **VAGAS DE GARAGEM:** A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, com 640 vagas de garagem descobertas, localizadas na área externa e de uso comum do condomínio, tendo sua forma de utilização regulamentada na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, sendo o direito ao uso de uma vaga de garagem para cada unidade do empreendimento. Resende, 06/04/2018.

Resende Res. do Cartório Arquivo
Substituto - Rec. 91/98/5

AV - 2 - 40.421 - Consta averbado no ato AV-6 da matrícula 37.958, em 08/07/2015, o seguinte: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada na ficha auxiliar nº878, nesta data, a convenção do condomínio residencial que se denominará "PARQUE RESERVA ITATIAIA", protocolada sob o nº90935, em 01/07/2015. Resende, 06/04/2018.

Resende Res. do Cartório Arquivo
Substituto - Rec. 91/98/5

AV - 3 - 40.421 - Consta registrado no ato R-11 da matrícula 37.958, em 08/12/2015, o seguinte: **SERVIDÃO DE PASSAGEM. FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº2942, fls.192, de 07/10/2015, protocolada sob o nº91.807, em 06/11/2015. **VALOR:** A Servidão foi instituída a título gratuito. **DA SERVIDÃO:** para regularizar uma construção no terreno objeto da matrícula 37.957 designado por área "A" com 31.174,62m², ficou instituído o seguinte: **passagem 1 - Água pluvial:** o deságue das águas pluviais da Área 2 (dominante), se fará através de uma servidão de passagem nas áreas A e B (servientes), a servidão se consubstancia na passagem feita nas terras de propriedade da área A (serviente) e Área B (serviente), que tem início na divisa de fundos da Área 2 (dominante), e o lado esquerdo da Área A (serviente), com 117,00m de extensão e 1,20m de largura; daí segue com 152,06m por 1,20m de largura pelos fundos da área A (serviente), daí segue por 162,14m por 1,20m de largura em linha reta, pelos fundos da área B (serviente); daí segue 20,60m extensão por 1,20m largura no terceiro segmento do lado direito até poço de visita (PV 02); **passagem 2**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJSQJ-G83TA-NF7NJ-84ULX>

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

TABELIÃ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40421 / CNM: 093492.2.0040421-25 / Recibo: 115002 / Data da Certidão: 09/02/2026.

MATRÍCULA	FOLHA
40.421	01v

CNM Nº 093492.2.0040421-25

—**água pluvial**, o desague das águas pluviais da área A se fará através de uma servidão de passagem na área B, a servidão se consubstancia na passagem feita nas terras de propriedade da área A (serviente), que tem início na divisa lateral dos fundos entre a área A (dominante) e Área B (serviente), que segue em linha reta pelos fundos da área B (serviente) com 162,14m de extensão por 1,20m de largura; daí segue 20,60m de extensão por 1,20m de largura no terceiro segmento do lado direito da área B (dominante) até o poço de visita (PV 02); **passagem 3 – água fria/potável**: a passagem de abastecimento de água fria/potável da área A/dominante, se fará através da passagem de tubulação de água fria, tendo seu início aos fundos do lado direito da área B/serviente, em dois segmentos, o primeiro com 1,62m e o segundo com 22,97m; daí segue por 156,19m pelos fundos da área B/serviente, perfazendo as vagas de estacionamento em direção ao jardim; daí segue por 128,05m pelo lado direito área B/serviente, paralelamente na divisa entre a área A/dominante; daí segue em curva perpendicular por 12,26m na divisa entre a área B/serviente e área A/dominante; daí segue por 92,96m pelo lado direito da área A/dominante, em direção à frente/entrada da área A/dominante; daí segue por 9,36m em curva perpendicular, em direção ao lado direito da área A/dominante até encontrar o encontro com os reservatórios castelos d'água. Toda largura da servidão é de 1,60m. **DA RESPONSABILIDADE**: o desague de água pluvial da Área 2 e Área A se fará através de uma servidão de passagem através da área B, que também se beneficia da passagem de servidão, tendo em vista que o deságue de suas águas pluviais ocorre na mesma tubulação utilizada na passagem criada pelos dominantes nas terras de propriedade do serviente, comum entre as propriedades. Sendo assim, qualquer eventualidade e manutenção serão de responsabilidade das duas propriedades da área A e B; passagem de água fria da área A se fará através da passagem de tubulação de água fria na área B (serviente), sendo assim, qualquer eventualidade e manutenção será de responsabilidade da propriedade da área A (dominante). **A servidão instituída permanecerá, por tempo indefinido.** **A) IMÓVEL DOMINANTE E SERVIENTE**: Área A com 31.174,62m², localizada na zona urbana do 1º Distrito deste município, cujas características são as constantes da matrícula 37.957. **B) IMÓVEL SERVIENTE**: Área B, com 35.078,58m², localizado na zona urbana do 1º Distrito deste município, objeto da presente matrícula; e, **C) ÁREA DOMINANTE**: Área 2 com 20.007,79m² situada na Estrada Resende Riachuelo, zona urbana do 1º Distrito deste município, cujas características são as constantes da matrícula 32.139. **CONTRATANTES**: 1) MRV MRL RJ5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Nilo Peçanha, nº40, Campos Eliseos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.306.849/0001-16; e 2) MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Nilo Peçanha, nº40, Campos Eliseos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.803.882/0001-51. Resende, 06/04/2018.

Renato Reis do Costa Araújo
Substituto - Mat.: 91/9a/5

AV - 4 - 40.421 - Consta registrado no ato R-105 da matrícula 37.958, em 14/08/2017, o seguinte: **HIPOTECA DE 0,197006876% DO TERRENO. FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular de 31/03/2017, protocolado sob o nº95.764, em 04/08/2017. **VALOR**: abertura de crédito no valor total de R\$2.464.368,00, a ser liberado e reajustável na forma do título, sendo o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento de R\$19.650.120,00. **DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO**: Empreendimento denominado PARQUE RESERVA ITATIAIA - MÓDULO 1, que se situará à Avenida Francisco Fortes Filho, s/nº, Bairro Bom Destino, nesta cidade, será constituído por 04 (quatro) blocos, identificados pelos números 02, 03, 05 e 06 de quatro pavimentos cada, totalizando 128 apartamentos, assim descritos e caracterizados no ato R-4 da presente matrícula. **PRAZOS**: Prazo de construção/legalização de 8 meses e de amortização de 24 meses. **JUROS**: taxa nominal de juros de 8% ao ano; **PENA CONVENCIONAL**: 2%; **DEVEDORA**: MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada nos atos R-3 e R-4. **CREDORES**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Resende, 06/04/2018.

Renato Reis do Costa Araújo
Substituto - Mat.: 91/9a/5

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJSQJ-G83TA-NF7NJ-84ULX>

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

TABELÃ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40421 / CNM: 093492.2.0040421-25 / Recibo: 115002 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

CNM Nº 093492.2.0040421-25

MATRÍCULA	FOLHA
40.421	02

AV - 5 - 40.421 - DESLIGAMENTO DO APTO 301B DO BLOCO 05, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-4: Nos termos do instrumento particular de 22/03/2018, protocolado sob o nº97.619, em 10/05/2018, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento do apartamento 301B do Bloco 05, da referida hipoteca. Emolumentos (valores em R\$): 97,89, FETJ: 19,57, FUNDPERJ: 4,89, FUNPERJ: 4,89, FUNARPEN: 3,91, PMCMV: 1,95, ISS: 4,99, Distribuição: 0,00, Total: 138,09. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECOD 95655 YHX. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 06/06/2018.


Renato Reis da Costa Araújo
Substituto - Matr. 91/94/5

R - 6 - 40.421 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 22/03/2018 e declarações de 21/03/2018, protocolados sob o nº97.619, em 10/05/2018. VALOR: R\$151.314,65, 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 07/05/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal desta cidade, nº do Documento 1127/2018, ITBI:41830/2018. TRANSMITENTE: MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTES: 1) LUCAS DE CARVALHO DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da carteira de identidade nº238412639 expedida, em 08/08/2012, pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº146.475.417-97; 2) RAFAELA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº22.184.858-3 expedida, em 26/09/2013, pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº158.443.897-51, ambos residentes e domiciliados na Rua Treze, 329, Cs B, Vila Isabel, nesta cidade. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECOD 95656 EHO. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 06/06/2018.


Renato Reis da Costa Araújo
Substituto - Matr. 91/94/5

R - 7 - 40.421 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Pelo título que deu origem ao ato R-6, os adquirentes, LUCAS DE CARVALHO DE PAULA e RAFAELA GOMES DA SILVA, na qualidade de devedores fiduciantes, contrataram operação junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, destinada a aquisição do apartamento residencial que compõe o empreendimento "Parque Reserva Itatiaia", no valor total de R\$151.314,65 para a 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 6,5% ao ano (nominal), que será pago em um total de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/04/2018. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$150.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Feitas consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHASH:c526.a8ea.232d.60fa.51ee.4e3e.3931.334f.a2be.fec7,2d96.4404.ce42.2750.3bd2.0f62.16e7.c5cd.beeb.9bdc.d5e4.932e.7683.d92b.dcaf.4e61.84c3.2f9e.2716.b834, em 06/06/2018. Emolumentos (valores em R\$): 1524,99, FETJ: 304,99, FUNDPERJ: 76,24, FUNPERJ: 76,24, FUNARPEN: 60,99, PMCMV: 30,14, ISS: 77,75, Distribuição: 29,49, Total: 2180,83. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECOD 95657 PME. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 06/06/2018.


Renato Reis da Costa Araújo
Substituto - Matr. 91/94/5

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJSQJ-G83TA-NF7NJ-84ULX>

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

TABELIÃ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40421 / CNM: 093492.2.0040421-25 / Recibo: 115002 / Data da Certidão: 09/02/2026.

MATRÍCULA	FOLHA
40.421	02v

CNM Nº 093492.2.0040421-25

AV - 8 - 40.421 - 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 nº116.800, em 06/08/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciantes, Lucas de Carvalho de Paula e Rafaela Gomes da Silva, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-6 e R-7 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, no dia 26/08/2024 às 10:20h à Avenida Francisco Fortes Filho nº1509 (Condomínio Reserva Itatiaia), Mirante da Serra, nesta cidade, e sendo aí, deixou de notificar os devedores fiduciantes, por ter sido informado pela Sra Janaina, a qual declarou ser a porteira do Condomínio, que os notificados não residem no local. No dia 28/08/2024 às 09:40h, à Rua XII nº329, Vila Isabel, nesta cidade, e sendo aí, deixou de notificar os devedores fiduciantes, por ter sido informado pela Sra Joelmá, a qual declarou ser a porteira no referido imóvel, que os mesmos não residem no endereço. 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, **LUCAS DE CARVALHO DE PAULA e RAFAELA GOMES DA SILVA 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). 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 resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: fbd1.9a53.6ac5.e034.48c3.267a.7cbb.aa52.f540.3811.a0d5.0f7d.260b.e545.3627.b37f.1ec8.a7ae.dff2.c694, emitidas em 16/09/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEUQ 77765 EVW. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 9 - 40.421 - 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 nº117.247, em 13/09/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) dos devedores fiduciantes, Lucas de Carvalho de Paula e Rafaela Gomes da Silva, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-6 e R-7 da matrícula 40.421 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os Edital Eletrônicos publicados nas datas de 18/09/2024 Publicação nº1450/2024, 19/09/2024 Publicação nº1451/2024 e 20/09/2024 Publicação nº1452/2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, 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 Disponibilidade de Bens, de resultados negativos, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: c8fe.dba8.c647.a146.e28d.4d0d.6f5a.3e70.3e62.e098.63d0.684a.994e.644f.5d49.ecc8.90ac.7de8.7bb0.a91d, emitidas em 17/10/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEUQ 79400 WWY. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua na folha

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CJSQJ-G83TA-NF7NJ-84ULX>



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: 40421 / CNM: 093492.2.0040421-25 / Recibo: 115002 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0040421-25

MATRÍCULA
40.421

FOLHA
03

AV - 10 - 40.421 - Data: 14/10/2025 - 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 nº120.279, em 01/09/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários, Lucas de Carvalho de Paula e Rafaela Gomes da Silva, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-6 e R-7 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constantes nas Certidões de 09/10/2025, expedidas pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 30/09/2025 às 11h, na Avenida Francisco Fortes Filho, nº 1509, Condomínio Reserva Itatiaia, Mirante da Serra, Resende-RJ; deixou de notificar o Sr. Lucas de Carvalho de Paula e a Sr.ª Rafaela Gomes da Silva, por ter sido informado pela Sr.ª Janaina, a qual identificou-se como porteira do Condomínio; que os notificados não residem no endereço, no dia 03/10/2025 às 12h, na Avenida Francisco Fortes Filho, nº 1535, Condomínio Reserva Porto Real, Mirante da Serra, Resende-RJ; deixou de notificar o Sr. Lucas de Carvalho de Paula e a Sr.ª Rafaela Gomes da Silva, por ter sido informado pelo Sr. Valdecir, o qual identificou-se como porteiro do Condomínio, que os notificados não residem no endereço, no dia 30/09/2025 às 09h40min, na Rua XIII, nº 329 B, Vila Isabel, Resende-RJ; e sendo aí deixou de notificar o Sr. Lucas de Carvalho de Paula e a Sr.ª Rafaela Gomes da Silva, por ter sido informado pela Sra Joelma, a qual declarou ser moradora e proprietária do referido imóvel; que desconhece os notificados. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 c/c Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, **os devedores fiduciários 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). 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 resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ,CódigoHash: yi2j62fvt3, qp7a1hmpfo, em 14/10/2025. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEZX 02751 TZC. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJSQJ-G83TA-NF7NJ-84ULX>



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: 40421 / CNM: 093492.2.0040421-25 / Recibo: 115002 / Data da Certidão: 09/02/2026.

CNM Nº 093492.2.0040421-25

MATRÍCULA

FOLHA

40.421

03v

AV - 11 - 40.421 - Data: 06/01/2026 - **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 nº120.908, em 05/11/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedores fiduciantes, Lucas de Carvalho de Paula e Rafaela Gomes da Silva, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-6 e R-7 da matrícula 40.421 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 10/11/2025 Publicação nº1737/2025, 11/11/2025 Publicação nº1738/2025 e 12/11/2025 Publicação nº1739/2025*, 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 Provimentonº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 2qmy77rviz, gosk4srfuv, em 06/01/2026. Certifico e dou fê (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFBD 38554 IBT**. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 12 - 40.421 – Data: 04/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento de 02/02/2026, protocolado sob o nº121.643, em 02/02/2026, instruído pelas averbações dos atos AV-10 e AV-11, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-6 e R-7 da matrícula 40.421, 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 nº129/2026, em 28/01/2026, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no ato R-7. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$150.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$195.000,00. 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 Provimentonº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 2xhpbikzhw, e4vxer84s6, o8depohe7a, emitidas em 04/02/2026. Certifico e dou fê (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFBN 54967 TKD**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

AV - 13 - 40.421 - Data: 04/02/2026 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7**: Nos termos do requerimento de 02/02/2026, protocolado sob o nº121.643, em 02/02/2026, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-7. (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 **EFBN 54968 GYX**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CJSQJ-G83TA-NF7NJ-84ULX>