



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: Processo consolidação alienação fiduciária

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: FABIO JUNIOR DA SILVA ALONCO

Talão: 97305

Matrícula: 40642 - Livro 2

CNM: 093492.2.0040642-41

Imóvel: AVENIDA FRANCISCO FORTES FILHO, Nº 1509, BLOCO 17, CONDOMÍNIO PARQUE RESERVA ITATIAIA, APARTAMENTO 204A, BOM DESTINO, RESENDE

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 122226, EM 15/04/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
AV13 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCS 05522 LSL
EFCS 05523 LKH
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.F	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 112.342,38 ATÉ R\$ 14	1 x	711,95 =	711,95
20.3.1.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 140.427,99 ATÉ R\$ 28	1 x	839,62 =	839,62

Emolumentos: R\$ 1.551,57 | Fetj: R\$ 310,31 | Fundperj: R\$ 131,87 | Funperj: R\$ 131,87 | Funarpen: R\$ 93,08 | Emcnv: R\$ 31,02
Funpgalerj: R\$ 15,50 | Funpgt: R\$ 15,50 | Fundacpguerj: R\$ 15,50 | Iss: R\$ 79,12 | Selo: R\$ 6,54 | Distribuição: R\$ 54,17 | Prenotação:
R\$ 59,69 | Total: R\$ 2.495,74

RESENDE, 24 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S5M4-Z72P4-XH2DJ-C466U>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

regista | Todos os Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar



Valde aqui
este documento

Resende 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Pêres Alves
TABELIÃ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40642 / CNM: 093492.2.0040642-41 / Recibo: 116160 / Data da Certidão: 28/04/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº40.642, com 13 atos, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1973, NÃO CONSTANDO ÔNUS REAIS, com exceção da servidão mencionada na presente certidão. Resende 28/04/2026.

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 05616 SFO
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/SZFF-4K56U-UUBWC-ARW2L>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELÃ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40642 / CNM: 093492.2.0040642-41 / Recibo: 116160 / Data da Certidão: 28/04/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FOLHA
40.642	01

CNM Nº093492.2.0040642-41

IMÓVEL: Apartamento nº204A localizado no Bloco 17, do condomínio residencial denominado "PARQUE RESERVA ITATIÁIA", 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: 23.6.24.19.24.520. **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, 06/04/2018.

Sonia Marilda Péres Alves
Substituta - Matr.: 54/9925

AV - 1 - 40.642 - 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 CNCGJ/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.

Sonia Marilda Péres Alves
Substituta - Matr.: 54/9925

AV - 2 - 40.642 - 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 ITATIÁIA", protocolada sob o nº90935, em 01/07/2015. Resende, 06/04/2018.

Sonia Marilda Péres Alves
Substituta - Matr.: 54/9925

AV - 3 - 40.642 - 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/SZFZF-4K56U-UUBWC-ARW2L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIA

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40642 / CNM: 093492.2.0040642-41 / Recibo: 116160 / Data da Certidão: 28/04/2026.

MATRÍCULA	FOLHA
40.642	01v

CNM N°093492.2.0040642-41

-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 nos 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 desague 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 Rincuelo, 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.

[Assinatura]
Sonia Marilda Péres Alves
Substituta - Matr. 54/5115

AV - 4 - 40.642 - Consta registrado no ato R-10 da matrícula 37.958, em 13/10/2015, o seguinte: **HIPOTECA DE 21,2952974% DO TERRENO, FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 17/08/2015, protocolado sob o nº 91629, em 09/10/2015. **VALOR:** valor de crédito no valor total de até R\$11.812.519,52, a ser liberado e reajustável na forma do título (valor do terreno de R\$1.399.526,95, sendo o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento de R\$19.365.000,00). **DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO:** Empreendimento denominado PARQUE RESERVA ITATIATA - MÓDULO 4, que se situará à Avenida Francisco Fortes Filho, s/nº, Bairro Bom Destino, nesta cidade, será constituído por 4 (quatro) BLOCOS, IDENTIFICADOS PELOS NÚMEROS 17, 18, 19 e 20 de quatro pavimentos cada, totalizando 128 apartamentos e 128 vagas de garagem, assim descritos e caracterizados no ato R-4 da presente matrícula. **PRAZOS:** O prazo de amortização é de 06 meses, sendo o dia do mês de vencimento/liberação de parcela 05/08, prazo de construção de 36 meses, prazo para o início da obra de 08 meses, prazo de carência após o término da construção de 06 meses, vencimento previsto da primeira prestação em 05/10/2019 e data prevista para o final do financiamento 05/03/2020, sendo o prazo total da operação de 48 meses. **JUROS:** taxa efetiva de 12,00% ao ano (durante o período de carência e de amortização); **PENA CONVENCIONAL:** 2%; **DEVEDORA:** MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada nos atos R-3 e R-4. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 03, Bloco G, lote s/n, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/0001-91. Resende, 06/04/2018.

[Assinatura]
Sonia Marilda Péres Alves
Substituta - Matr. 54/5115

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZFZ-4K56U-UUBWC-ARW2L>

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

Traz os Registros de Imóveis
de forma rápida e segura
em só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIÁ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40642 / CNM: 093492.2.0040642-41 / Recibo: 116160 / Data da Certidão: 28/04/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FOLHA
40.642	02

CNM Nº093492.2.0040642-41

AV - 5 - 40.642 - **DESLIGAMENTO DO APTO 204A DO BLOCO 17, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-4:** Nos termos do instrumento particular de 04/05/2018, protocolado sob o nº97.779, em 04/06/2018, o Banco do Brasil S.A autorizou o desligamento do apartamento 204A do Bloco 17, da referida hipoteca. Feita consulta(s) na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado(s) negativo(s), na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: c1b4.572f6338.5b9d.4539.3887.68b2.d97d.e127.173b, em 18/06/2018. Emolumentos (valores em R\$): 108,24, FETJ: 21,64, FUNDPERJ: 5,41, FUNPERJ: 5,41, FUNARPEN: 4,32, PMCMV: 1,95, ISS: 5,50, Distribuição: 0,00, Total: 152,47. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECPO 68801 NPL. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico>. Resende, 18/06/2018.

Sonia Marilda Péres Alves
Tabela Oficial - Doc: 90/118

R - 6 - 40.642 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 31/08/2018, contrato nº8.7877.0427142-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal, com efeito de escritura pública e Declarações de 11/07/2018, protocolados sob o nº98.940, em 18/10/2018. **VALOR:** R\$151.773,21, 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 07/11/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal desta cidade, nº do Documento 1935/2018, ITBI:42670/2018. **TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTES:** FABIO JUNIOR DA SILVA ALONÇO, brasileiro, divorciado, soldador, portador da CNH nº03628140027, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/05/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº109.935.777-25, residente e domiciliado na Rua Alagoas, 211, 202, Morada do Contorno, nesta cidade; e, BRUNA GUIMARÃES SANTOS, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CNH nº06466802689, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº129.119.167-43, residente e domiciliada na Rua Alfredo Botelho, 185, Vila Julieta, nesta cidade. Emolumentos (valores em R\$): 774,29, FETJ: 154,85, FUNDPERJ: 38,71, FUNPERJ: 38,71, FUNARPEN: 30,97, PMCMV: 15,01, ISS: 39,46, Distribuição: 29,49, Total: 1121,49. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECTT 48437 JWZ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico>. Resende, 13/11/2018.

Sonia Marilda Péres Alves
Tabela Oficial - Doc: 92/118

R - 7 - 40.642 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **FORMA DO TÍTULO:** Pelo título que deu origem ao ato R-6, os adquirentes, FABIO JUNIOR DA SILVA ALONÇO e BRUNA GUIMARÃES SANTOS, na qualidade de devedores fiduciários, 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 4, 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\$151.773,21 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\$121.418,56 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 01/10/2018. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$154.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Feitas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZTFZ-4K56U-UUBWC-ARW2L>





Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIÁ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40642 / CNM: 093492.2.0040642-41 / Recibo: 116160 / Data da Certidão: 28/04/2026.

MATRÍCULA	FOLHA
40.642	02v

CNM N°093492.2.0040642-41

CódigoHASH:08b4.851b.d10b.ecae.0436.d51b.85nd.adda.bffa.416f.9dd8.7371.4end.fb0a.e266.909b.7177.be84.4e8e.77fb.272a.112a.2e63.cae1.82bc.0450.0429.f8f.diaf.af73, em 13/11/2018. Emolumentos (valores em R\$): 750,69, FETJ: 150,13, FUNDPERJ: 37,53, FUNPERJ: 37,53, FUNARPIEN: 30,02, PNCMV: 15,01, ISS: 38,28, Distribuição: 0,00, Total: 1059,19. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECTF 48438 ZUE. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 13/11/2018.

Sonia Marilda Péres Alves

Sonia Marilda Péres Alves
Tabela Cód. - Matr. 10/118

AV - 8 - 40.642 - 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 nº116.661, em 23/07/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários, Fabio Junior da Silva Alonco e Bruna Guimarães Santos, 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 19/08/2024 às 09h à Rua Antonio de Almeida Vianna nº44, Vila Moderna, nesta cidade, e sendo aí, deixou de notificar os devedores fiduciários, por ter sido informado pela Sra. Daiana, a qual declarou ser moradora no referido imóvel, que desconhece os notificados. No dia 20/08/2024 às 11h à Avenida Francisco Fortes Filho nº 1509 (Condomínio Reserva Itatiaia), Bom Destino, nesta cidade, e sendo aí deixou de notificar os devedores fiduciários, por ter sido informado pela Sra. Silvana, a qual declarou ser a porteira do Condomínio, que os mesmos não se encontravam no local. No dia 21/08/2024 às 11h15min o devedor fiduciário Fábio Junior da Silva Alonco, compareceu no Cartório do 1º Ofício desta cidade, para tomar ciência de todo o conteúdo da presente notificação, o qual após lê-la deu seu ciente em comprovante arquivado no referido Cartório. No dia 23/08/2024 às 10:30h à Avenida Francisco Fortes Filho nº 1509 (Condomínio Reserva Itatiaia), Bom Destino, nesta cidade, e sendo aí, deixou de notificar a devedora fiduciária, por ter sido informado pela Sra. Silvana, a qual declarou ser a porteira do Condomínio, que a notificada não se encontrava no local. Ficando a carta de notificação arquivada no Cartório do 1º Ofício desta cidade. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 e/ Provimento 44/2017, publicado do DO de 06/09/2017, BRUNA GUIMARÃES SANTOS encontra-se em local incerto e não sabido. A presente averbação é feita nos termos do artigo 12 do Provimento CGJ nº2/2017, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Nos termos do Parágrafo único do art. 1.487 do 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, CódigoHash:9b03.1e58.2de3.303b.c278.afed.8986.0a85.f096.f156.a47e.882b.1fea.d208.2406.4459.9233.24f5.8b4e.5ef7, em 16/09/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEUQ 77743 JKA. Consulte a validade do selo em: <https://www1.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua na folha

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZFF-4K56U-UUBWC-ARW2F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil estão no RIB

ridigital



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Pêres Alves

TABELÃ

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

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40642 / CNM: 093492.2.0040642-41 / Recibo: 116160 / Data da Certidão: 28/04/2026.

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

1º CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0040642-41

MATRÍCULA	FOLHA
40.642	03

AV - 9 - 40.642 - 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 nº117.246, em 13/09/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via.edital) do devedores fiduciários, Fabio Junior da Silva Alonço e Bruna Guimarães Santos, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-6 e R-7 da matrícula 40.642 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os Edits Eletrônicos publicados nas datas de 15/09/2024 Publicação nº1450/2024, 19/09/2024 Publicação nº1451/2024 e 20/09/2024 Publicação nº1452/2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, www.registroidemoveis.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 resultados negativos, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash:el74.eeb9.986e.496f.f14.c2a3.0fde.8e91.68ec.a6da.8d11.dce0.d695.9e34.76cc.00b9.6a74.1239.26.47.b119, em 17/10/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEUQ 79402 JXF. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 10 - 40.642 - Data: 08/09/2025 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolada sob o nº119.660, em 23/06/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários, Fabio Junior da Silva Alonço e Bruna Guimarães Santos, 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 04/08/2025, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, nos dias 17/07/2025, 22/07/2025 e 25/07/2025, às 09h10min, 11h25min e 10h14min, respectivamente, na Rua Antônio de Almeida Vianna, nº44, Vila Moderna, nesta cidade DEIXOU DE NOTIFICAR os devedores fiduciários em virtude de não terem sido encontrados nas três diligências. No dia 22/07/2025, às 13h20min, na Avenida Francisco Fortes Filho nº1509, Bloco 17, 204A, Bom Destino, nesta cidade, deixou de notificar os devedores fiduciários, por ter sido informado pela Sra. Silvana, que declarou ser porteira, que os mesmos não se encontravam no local; No dia 25/07/2025, às 10h50min, no mesmo endereço, deixou de notificar os devedores fiduciários, por ter sido informado pela Sra. Brenda, que declarou ser porteira, que os mesmos não se encontravam no local; No dia 29/07/2025, às 11h10min, também no mesmo endereço, deixou de notificar os devedores fiduciários, por ter sido informado pela Sra. Eliana, que declarou ser porteira, que os notificados não se encontravam no local. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 e/o Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, Fabio Junior da Silva Alonço e Bruna Guimarães Santos encontram-se em local incerto e não sabido. Nos termos do § 4º-B do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, os devedores não foi(ram) intimado(s) devido à falta de e-mail cadastrado. 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 resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: qgsd5xo8wf.0rvxex7qpu, em 08/09/2025. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEEYZ 23497 RLW. 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/SZEF-4K56U-UUBWC-ARW2L>

Documento gerado pelo sistema de Registro de Imóveis via www.tjrj.jus.br

Inte os Registros de Imóveis em Digital em um só lugar

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: 40642 / CNM: 093492.2.0040642-41 / Recibo: 116160 / Data da Certidão: 28/04/2026.

CNM Nº 093492.2.0040642-41

MATRÍCULA	FOLHA
40.642	03v

AV - 11 - 40.642 - Data: 25/09/2025 - 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 nº120.033, em 05/08/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) dos devedores fiduciários, Fabio Junior da Silva Alonço e Bruna Guimarães Santos, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-6 e R-7 da matrícula 40.642 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 08/08/2025 Publicação nº1671/2025, 11/08/2025 Publicação nº1672/2025 e 12/08/2025, Publicação nº1673/2025*, 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 CNCG/RJ, decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a expiração do prazo para purgação da mora, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a averbação perderá seus efeitos, e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: z8bvv22b6v, 02z8d0odxa, em 25/09/2025. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEZL 80759 CVS. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV - 12 - 40.642 - Data: 24/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 13/04/2026, protocolado sob o nº122.226, em 15/04/2026, 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 40.642, 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 nº130/2026, em 08/04/2026, 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\$154.000,00, 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 Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: u36m7r8kp5, wg7s9ah1fz, xq4mqfllac, emitidas em 24/04/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 05522 LSL. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

AV - 13 - 40.642 - Data: 24/04/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7: Nos termos do requerimento do 13/04/2026, protocolado sob o nº122.226, em 15/04/2026, 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 fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 05523 LKH. 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.br/docs/SZFZ-4K56UUBWC-ARW2L>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil passam por aqui

