



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 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: ARIRJ CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Outorgado: SARAH MIRANDA RODRIGUES

Talão: 82576

Matrícula: 40302 - Livro 2

CNM: 093492.2.0040302-91

Imóvel: AVENIDA FRANCISCO FORTES FILHO, Nº 1509, BLOCO 08, CONDOMINIO PARQUE RESERVA ITAIAIA, APARTAMENTO 104B, LOTEAMENTO BOM DESTINO, RESENDE

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 118191, EM 16/12/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO
AV12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVW 46637 ZHC
EEVW 46638 ADP
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÓMICO DE R\$ 110.895,76 ATÉ R\$ 22 2 x 663,06 = 1.326,12

Emolumentos: R\$ 1.326,12 | Fetj: R\$ 265,22 | Fundperj: R\$ 66,30 | Funperj: R\$ 66,30 | Funarpen: R\$ 79,16
Pmcmv: R\$ 26,52 | Iss: R\$ 67,62 | Selo: R\$ 5,18 | Distribuição: R\$ 38,15 | Prenotação: R\$ 44,25 | B.I.B.: R\$ 29,39 | Total: R\$ 2.014,61

Resende, 23 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSV64-SKMUU-PASLA-XRDP5>

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





Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica-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: 40302 / CNM: 093492.2.0040302-91 / Recibo: 107437 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº40.302, com 12 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 27/12/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVW 46756 PAS

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/FYEWY-AERMP-36MRK-WGAKJ>

Documentos gerados oficialmente pelo
Cartório de Imóveis de Resende RJ





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: 40302 / CNM: 093492.2.0040302-91 / Recibo: 107437 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM nº 093492.2.0040302-91

MATRÍCULA	FOLHA
40.302	01

IMÓVEL: Apartamento nº104B, a ser construído, localizar-se-á no Bloco 08, do condomínio residencial que receberá a designação de "PARQUE RESERVA ITATIAIA" e, quando pronto, terá o endereço à Avenida Francisco Fortes Filho, Loteamento Bom Destino, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade. Tem área privativa real coberta padrão de 43,2000m², mais área privativa real coberta padrão diferente ou descoberta de 14,7600m², mais área de uso comum real de 32,4958m², perfazendo a área total real de 90,4558m². Ao apartamento corresponderá uma fração ideal de 0,001637264 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, ao 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: 23.6.24.19.24.244.

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, 27/03/2018.

[Assinatura]
Rene de Jesus Costa
Substituto - Matr. 91/003

AV - 1 - 40.302 - 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, sendo que o condomínio será instituído na matrícula mãe (37.958) concomitantemente com a averbação de construção, nos termos da Decisão/TJRJ - processo 2012-086455. **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, 27/03/2018.

[Assinatura]
Rene de Jesus Costa
Substituto - Matr. 91/003

AV - 2 - 40.302 - Consta averbado no ato AV-5 da matrícula 37.958, em 23/02/2015, o seguinte: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento da MRV MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, de 12/02/2015, protocolado sob o nº90.097, em 12/02/2015, e artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, fica constituído em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as ações, os direitos e obrigações vinculados à incorporação registrada no ato R-4, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Comprometendo-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do condomínio, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Resende, 27/03/2018.

[Assinatura]
Rene de Jesus Costa
Substituto - Matr. 91/003

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYEWY-AERMP-36MRK-WGAKJ>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via sistema digital do
 Tribunal de Registro de Imóveis
 do Brasil em um sistema digital



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justicia-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: 40302 / CNM: 093492.2.0040302-91 / Recibo: 107437 / Data da Certidão: 27/12/2024.

MATRÍCULA	FOLHA
40.302	01v

CNM nº 093492.2.0040302-91

AV - 3 - 40.302 - 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, 27/03/2018.

Resende, 27 de Março de 2018
 Sônia Marilda Péres Alves

AV - 4 - 40.302 - 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 - água pluvial,** o deságue 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 cisternas d'água. Toda largura da servidão é de 1,60m. **DA RESPONSABILIDADE:** o deságue 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

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYEWY-AERMP-36MRK-WGAKJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em seu lugar

ridigital



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: 40302 / CNM: 093492.2.0040302-91 / Recibo: 107437 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM nº 093492.2.0040302-91

MATRÍCULA	FOLHA
40.302	02

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, 27/03/2018.

Cartório de Registro de Imóveis
Substituto - Matr. 91/9615

AV - 5 - 40.302 - Consta registrado no ato R-106 da matrícula 37.958, em 14/08/2017, o seguinte: **HIPOTECA DE 0,29533433% DO TERRENO. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 31/03/2017, protocolado sob o nº95.765, em 04/08/2017. **VALOR:** abertura de crédito no valor total de **RS14.265.805,58**, a ser liberado e reajustável na forma do título, sendo o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento de **R\$29.455.020,00**. **DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO:** Empreendimento denominado **PARQUE RESERVA ITATIAIA - MÓDULO II**, que se situará à Avenida Francisco Fortes Filho, s/nº, Bairro Bom Destino, nesta cidade, será constituído por 06 (seis) blocos, identificados pelos números 08, 09, 11, 12, 14 e 15 de quatro pavimentos cada, totalizando 192 apartamentos, assim descritos e caracterizados no ato R-4 da presente matrícula. **PRAZOS:** Prazo de construção/legalização de 12 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. **CREDORA:** 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, 27/03/2018.

Resende - Matr. 91/9615

AV - 6 - 40.302 - **DESLIGAMENTO DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001637264, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 104B DO BLOCO 08, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-5:** Nos termos do instrumento particular de 24/11/2017, protocolado sob o nº97.007, em 06/02/2018, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da Fração Ideal de 0,001637264, que corresponderá ao apartamento 104B do Bloco 08, da referida hipoteca. **Emolumentos (valores em R\$):** 108,24, FETJ: 21,64, FUNDPERJ: 5,41, FUNPERJ: 5,41, FUNARPEN: 4,32, PMCMV: 1,95, ISS: 5,50, Mútua: 14,58, Acoterj: 0,29, Distribuição: 0,00, Total: 167,34. Poder Judiciário - TJRJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECMJ 34696-LJW. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>. Resende, 27/03/2018.

Resende - Matr. 91/9615

R - 7 - 40.302 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001637264, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 104B DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 24/11/2017 e declarações de 24/11/2017, protocolados sob o nº97.006, em 06/02/2018. **VALOR:** RS157.071,00 (referente ao imóvel em construção e a fração ideal do terreno). **TRANSMISSÃO:** Foi reconhecida a isenção do ITBI através da Certidão de Isenção, documento nº652/2018, ITBI 41587/2018 expedida, em 22/03/2018, pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal desta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV-MRL RJ6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** SAIJAH MIRANDA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da CNH nº06399156230, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº361.607.078-33, residente e domiciliada na Rua Sebastião Feliciano Paula, 18, Rancho Grande, Bananal/SP. Poder Judiciário - TJRJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECMJ 34697-UN. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>. Resende, 27/03/2018.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYEWY-AERMP-36MRK-WGAKJ>

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 Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Pêres Alves
TABELA

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40302 / CNM: 093492.2.0040302-91 / Recibo: 107437 / Data da Certidão: 27/12/2024.

MATRÍCULA	FOLHA
40.302	02v

CNM nº 093492.2.0040302-91

R - 8 - 40.302 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,001637264, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 104B DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO), FORMA DO TÍTULO:
 Pelo título que deu origem ao ato R-7, a adquirente, SARAH MIRANDA RODRIGUES, na qualidade de devedora fiduciante, contratou operação junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 7, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, destinada a aquisição do apartamento residencial, em construção, que compõe o empreendimento "Parque Reserva Itatiaia", no valor total de R\$157.071,00 para a qual a adquirente integralizou parte com recursos próprios, parte com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e o restante, no valor de R\$115.431,47 através de empréstimo, taxa de juros de 6% ao ano (nominal), que será pago em um total de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/12/2017. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$164.760,00 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: 5bc6.ac8c.b032.a353.0781.44c3.f735.8394.356a.36dc.5559.e630.3bdd.ad18.48cc.Secr.00ef.112e.0c64.3f6c, em 27/03/2018. Emolumentos (valores em R\$): 1524,99, FETJ: 304,99, FUNPERJ: 76,24, FUNPERJ: 76,24, FUNARPEJ: 60,99, PMCMV: 30,14, ISS: 77,75, Mútua: 29,16, Acotérj: 0,58, Distribuição: 29,49, Total: 2210,57. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico ECMJ 34698 TME. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 27/03/2018.

[Assinatura]
 Assinado em: 27/03/2018
 Validado em: 27/03/2018

AV - 9 - 40.302 - Data: 07/10/2024 - 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 nº116.737, em 30/07/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação da devedora fiduciante, Sarah Miranda Rodrigues, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 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 10h20, na Avenida Francisco Fortes Filho, nº 1509 (Condomínio Reserva Itatiaia), Mirante da Serra, Resende-RJ; deixou de notificar a Sr.ª Sarah Miranda Rodrigues, por ter sido informado pela Sr.ª Jannina, a qual declarou ser a porteira do Condomínio que a notificada não se encontrava no local, no dia 28/08/2024 às 10h50, novamente na Avenida Francisco Fortes Filho, nº 1509 (Condomínio Reserva Itatiaia), Mirante d. Serra, Resende-RJ; deixou de notificar a Sr.ª Sarah Miranda Rodrigues, por ter sido informado pela Sr.ª Silvana, a qual declarou ser a porteira do Condomínio; que a mesma não se encontrava no local, no dia 30/08/2024 às 11h10, novamente no endereço acima mencionado; deixou de notificar a Sr.ª Sarah Miranda Rodrigues, por ter sido informado pela Sr.ª Silvana, a qual declarou ser a porteira do Condomínio; que a mesma não se encontrava no local. Conforme resultado da Carta com Aviso de Recebimento, enviadas para os endereços: Rua Sebastião F Paula NR 18 Rancho Grande BANANAL SP 12850000 e Praça Alvinio Jose de Lima, 16, Rancho Grande BANANAL SP 12850000, consta o motivo de DEVOLUÇÃO como NÃO PROCURADO, ficando a AR arquivada nesta Serventia Conforme determino o art.26 § 4º da Lei 9514/97 e o Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017. A DEVEDORA FIDUCIANTE, 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, 5º da Lei 9514/97). Nos termos do Parágrafo único do art. 1.487 do CNCC/IRJ, 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: a240.4190.416a.4119.467c.76bb.2a8c.b5fc.a17b.7424, em 07/10/2024. Certificado e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico BEUQ 78861 KLO. 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.br/docs/FYEWY-AERMP-36MRK-WGAKJ>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 40302 / CNM: 093492.2.0040302-91 / Recibo: 107437 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM,nº 093492.2.0040302-91

MATRÍCULA	FOLHA
40.302	03

AV - 10 - 40.302 - Data: 06/11/2024 - 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 nº117.462, em 07/10/2024, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) da devedora fiduciante, Sarah Miranda Rodrigues, já qualificada, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 40.302 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os Edital Eletrônicos publicados nas datas de 10/10/2024 Publicação nº1466/2024, 11/10/2024 Publicação nº1467/2024 e 14/10/2024 Publicação nº1468/2024, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, www.registrodeimoveis.org.br, regulamentado pelo Provimento CGJ RJ nº58/2018. A presente averbação é feita para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Nos termos do Parágrafo único do art. 1.487 do CNCGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a 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: 9dfb.5bd1.c785.812c.4b91.1095.6753.da3d.ed95.044b, em 06/11/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEV 22297 IKG. Consulte a validade do selo em <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 11 - 40.302 - Data 23/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 13/12/2024, protocolado sob o nº118.191, em 16/12/2024, instruído pelas averbações dos atos AV-9 e AV-10, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-7 e R-8 da matrícula 40.302, 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 nº2273/2024, em 12/12/2024, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no ato R-8. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$164.760,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$210.000,00. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 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 Disponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 633n.d4db.f421.ce80.06e0.f4e8.ad98.d3ee.d4dh.0076.60db.7ede.bdad.2a9c.37a8.4426.747e.043d.ecbd.b4f6, emitida em 23/12/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEVW 46637 ZHC. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 12 - 40.302 - Data: 23/12/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do requerimento do 13/12/2024, protocolado sob o nº118.191, em 16/12/2024, a averbação da consolidação da propriedade no ato AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-8. (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 EEVW 46638 ADP. 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/FYEWY-AERMP-36MRK-WGAKJ>

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