

## Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende

Serviço do Registro de Imóveis

Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ

E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br

Telefone: (24)3381-4444

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17753 / CNM: 089144.2.0017753-72 / Recibo: 55635 / Data da Certidão: 01/11/2023.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 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 indisponibilidades 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 relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Resende-RJ, 01/11/2023.

#### 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

**EEOQ 77781 JXL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende  
Serviço do Registro de Imóveis  
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ  
E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br  
Telefone: (24)3381-4444

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17753 / CNM: 089144.2.0017753-72 / Recibo: 55635 / Data da Certidão: 01/11/2023.

CNM  
nº089144.2.0017753-72

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
17.753	01	15/01/2014

30

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
Rua Nicolau Taranto, nº 25, Campos Eliseos - Resende - RJ  
CEP 27.542-020 Fone/Fax: 3381-4444

**LOTE Nº12 DA QUADRA "D" DO LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL MONET**, situado na zona urbana do 2º Distrito do Município de Resende, com a área de 305,00m², medindo 10,00m de frente confrontando com Rua Di Cavalcanti, 50,00m de fundos confrontando com a Rua 02, 33,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 11, e 28,00m do lado direito confrontando com o Lote 13. Referência Cadastral nº24.6.01.26.12.000.

**PROPRIETÁRIA: UNINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº00.886.881/0001-90, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº335, sala 405, Jardim Tropical, nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas em 16/04/1997, no livro 209, às folhas 055, registrada no livro 2, matrícula 11.369 sob o nºR2 em 23/04/1997. Eu, ~~Zilda~~ *Anai Rangel da Silva*, escrevente, digitei e assino. E eu, ~~Helelele~~ *Anai Rangel da Silva*, oficial, subscrevo e Dou fé.

Protocolo 1C nº30.661 de 20/12/2013. Matr.: 94 / 10902

**R: 1/17.753. DATA: 15/01/2014. COMPRA E VENDA. Transmitente: UNINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificado. **Adquirente: EDVALDO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e domicílio na Rua Bernardino Ignácio da Silva, nº75, Centro, Barra Mansa-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº32.122.483/0001-93. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de 20/12/2013, lavrada nestas notas, no livro 255, às fls.051/052. **Valor:** R\$1.000,00 (hum mil reais). O ITBI no valor de R\$1.525,00 foi recolhido junto ao Banco Itaú em 19/12/2013, através da guia de informação protocolada sob o nº34.585/2013, junto a Prefeitura Municipal de Resende-RJ. Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$76.250,00. **Valor Venal do Imóvel/2013:** R\$5.225,94. Conforme provimento CGJ nº72/2009, foi feita a consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 30/12/2013, a qual gerou o número de consulta 0173513123029051, não constando nenhum registro de indisponibilidade de bens em nome da transmitente. **Emolumentos:** R\$686,70 (Tabela 20.1, item 01), mais R\$7,58 relativos a arquivamento (Tabela 16, item 4), mais R\$26,34 relativos a comunicados (Tabela 16, item 5); **Subtotal:** R\$720,72; mais os acréscimos legais de 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$13,73, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$144,14; 5% do FUNPERJ (Lei Estadual 4664/05) no valor de R\$36,03; 5% do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06) no valor de R\$36,03; 4% do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012) no valor de R\$28,82, mais R\$10,86 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS ANOREG/ACOTERJ; Totalizando R\$990,33. Eu, ~~Zilda~~ *Anai Rangel da Silva*, escrevente, digitei e assino. E eu, ~~Helelele~~ *Anai Rangel da Silva*, oficial, subscrevo e Dou fé.

*Anai Rangel da Silva*  
Escrevente  
Matr.: 94 / 10902

(R) 1 ato  
RUR64167 NGU

*Daniela Bittner Coutinho Lopes*  
Responsável pelo Expediente  
Matr.: 94 / 8173

Protocolo 1C nº31.442 de 18/08/2014.

**R.: 2/17.753. DATA: 12/09/2014. COMPRA E VENDA. Transmitente: EDVALDO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **Adquirentes: CESAR GONÇALVES DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de habilitação nº03465270872, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/09/2009, inscrito no CPF sob o nº110.268.337-01 e sua esposa **CLÁUDIA RODRIGUES LOURENÇO CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº12.853.620-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/09/2013, inscrita no CPF sob o nº088.822.937-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Inacio Silva nº75, Centro, Barra Mansa-RJ. **Título:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário firmado entre as partes em 12/08/2014. **Valor:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$12.500,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$112.500,00 do valor do financiamento concedido pela credora. O ITBI, no valor de R\$2.500,00, foi recolhido na Caixa Econômica Federal em 14/08/2014, através da guia de controle protocolada sob o nº35.838/2014, junto a Prefeitura Municipal de Resende/RJ. **Valor Venal do Imóvel/2014:** R\$5.517,37. Conforme provimento CGJ nº72/2009, foi feita a consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 09/09/2014, a qual gerou o número de consulta

Continua no verso

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende  
Serviço do Registro de Imóveis  
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ  
E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br  
Telefone: (24)3381-4444

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17753 / CNM: 089144.2.0017753-72 / Recibo: 55635 / Data da Certidão: 01/11/2023.

0173514090909508, não constando nenhum registro de indisponibilidade de bens em nome da transmitente. **Emolumentos:** R\$1.161,11 (Tabela 20.1, item 01), mais R\$8,02 relativos a arquivamento (Tabela 16, item 4), mais R\$27,87 relativos a comunicados (Tabela 16, item 5); **Subtotal:** R\$1.197,00; mais os acréscimos legais de 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$23,22, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$239,40; 5% do FUNDPERJ (Lei Estadual 4664/05) no valor de R\$59,85; 5% do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06) no valor de R\$59,85; 4% do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012) no valor de R\$47,88, mais R\$11,49 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS/ANOREG/ACOTERJ; R\$23,93 relativos à Distribuição (Tabela 19, item 1) e, R\$16,54 relativos à consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens; Totalizando R\$1.679,16. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EAMA1919331 HPM.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Eu, Anai Rangel da Silva, escrevente, digitei e assino. E eu, Regiane Carolina Pereira, oficial, subscrevo e Dou fé. Anai Rangel da Silva Escrevente Matr.: 94 / 10902 Regiane Carolina Pereira Escrevente Substituta Matr.: 94 / 10902

**R.: 3/17.753. DATA: 12/09/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF. Devedores: CESAR GONÇALVES DE CARVALHO e sua esposa CLÁUDIA RODRIGUES LOURENÇO CARVALHO, acima qualificados. Título: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário firmado entre as partes em 12/08/2014. Valor do Contrato: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.500,00; Valor do financiamento concedido pela credora: R\$112.500,00. Prazo do financiamento: 300 meses. Taxa de Juros anual (nominal) (%): 8,8334. Taxa de Juros anual (efetiva) (%): 9,2000. A primeira parcela terá vencimento em 12/09/2014 no valor de R\$1.216,74. Valor da garantia fiduciária: R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do §5º e §6º do art.18, da Lei 10.931/2004 c/c art.167, II nº7 da Lei 6015/73, a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0673126-0, série nº0814, emitida em 12/08/2014, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a qual representa integralmente o crédito fiduciário, referido no presente ato, e se encontra custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04. Emolumentos: R\$1.161,11 (Tabela 20.1, item 01); Subtotal: R\$1.161,11; mais os acréscimos legais de 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$23,22, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$232,22; 5% do FUNDPERJ (Lei Estadual 4664/05) no valor de R\$58,05; 5% do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06) no valor de R\$58,05; 4% do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012) no valor de R\$46,44, mais R\$11,49 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS/ANOREG/ACOTERJ; Totalizando R\$1.590,58. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EAMA19332 UNB.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Eu, Anai Rangel da Silva, escrevente, digitei e assino. E eu, Regiane Carolina Pereira, oficial, subscrevo e Dou fé. Anai Rangel da Silva Escrevente Matr.: 94 / 10902 Regiane Carolina Pereira Escrevente Substituta Matr.: 94 / 10902**

Protocolo 1F nº34.743 de 09/04/2018.

**AV.: 4/17.753. DATA: 12/07/2018. RESULTADO NEGATIVO DE NOTIFICAÇÃO.** Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos da certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Resende-RJ em 15/06/2018, para constar que os devedores fiduciários **Cesar Gonçalves de Carvalho e Claudia Rodrigues Lourenço Carvalho**, qualificados no ato R2, não foram notificados, em razão de encontrarem-se em local incerto e não sabido, para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária nº144440673126-0 firmado entre as partes em 12/08/2014, registrado nos atos R2 e R3 desta matrícula. **Emolumentos:** R\$97,89 (Tabela 20.4, item 1), R\$10,35 relativos ao arquivamento (Tabela 16, item 4); **Subtotal:** R\$108,24; acréscimos legais de R\$5,41 relativos ao ISS (Lei 7.128/2015); mais 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$1,95, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$21,64; R\$5,41 do FUNDPERJ (Lei Estadual 4664/05); R\$5,41 do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06); e R\$4,32 do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012); Totalizando R\$152,38. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **ECPD43843 VOJ.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Eu, Anai Rangel da Silva, escrevente, digitei e assino. E eu, Regiane Carolina Pereira, oficial, subscrevo e Dou fé. Anai Rangel da Silva Escrevente Matr.: 94 / 10902 Regiane Carolina Pereira Escrevente Substituta Matr.: 94 / 10902

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - RESENDE/RJ  
Bernarda U. Abbott Galvão  
Substituto - Matr.: 94/20825

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende  
Serviço do Registro de Imóveis  
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ  
E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br  
Telefone: (24)3381-4444

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17753 / CNM: 089144.2.0017753-72 / Recibo: 55635 / Data da Certidão: 01/11/2023.

CNM nº089144.2.0017753-72

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
17.753	02	10/10/2023

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lojas 01 e 02,  
Campos Elíseos, Resende – RJ  
CEP 27.542-060 Fone/Fax: 3381-4444

#### Continuação da matrícula nº17.753

**Protocolo 1L nº38.489 de 30/08/2022.**

**AV:5/17.753. DATA: 10/10/2023. RESULTADO NEGATIVO DE NOTIFICAÇÃO.** Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos da certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Resende-RJ em 05/10/2022, para constar que os devedores fiduciários **Cesar Gonçalves de Carvalho e Claudia Rodrigues Lourenço Carvalho**, qualificados no ato R2, não foram notificados para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no contrato de financiamento imobiliário firmado em 12/08/2014, registrado nos atos R2 e R3 desta matrícula, em razão de encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Após publicação da notificação por edital em 07/03/2023, não compareceram nesta Serventia para o cumprimento das obrigações acima. **Emolumentos: R\$189,25.** Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEl38861 PHZ.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

#### **Protocolo 1M nº39.318 de 06/10/2023.**

**AV:6/17.753. DATA: 01/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo a presente averbação, com base no art. 26, parágrafo 7º da lei 9.514/97, nos termos do requerimento do credor, qualificado no ato R3 em 23/08/2023, para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, acima qualificada, relativa ao Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário nº144440673126-0 firmado entre as partes em 12/08/2014, registrado nos atos R2 e R3 supra, conforme notificações averbadas no ato AV5 acima, e o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme certidões expedidas pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no valor de R\$3.760,00, pago junto a Caixa Econômica Federal em 22/08/2023, através do documento de arrecadação municipal, guia de informação protocolada sob o nº43817/2023, em favor da Prefeitura Municipal de Resende-RJ. Valor da dívida consolidada/Valor Declarado: R\$180.000,00. Base de cálculo: R\$188.000,00. **Valor Venal do Imóvel/2023: R\$7.329,42.** Valor de venda em leilão público, nos termos do artigo 24, VI da Lei 9514/97: R\$125.000,00. Provimento CGJ nº72/2009, consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 01/11/2023, números de consulta 01735.23.11.01.53.685 e 01735.23.11.01.45.691, com resultados negativos. Aviso CGJ nº1681/2014, consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB com resultados negativos. ***O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, após a promoção do leilão, nos termos do § 6º do art.27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 1.493 e 1.495 do CNCGJ/RJ.*** **Emolumentos: R\$1.008,15.** Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEOQ77776 OTB.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

**AV:7/17.753. DATA: 01/11/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento de 23/08/2023, para constar que a credora **Caixa Econômica Federal-CEF**, acima qualificada, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro nº3, em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, nos termos do art.1.488 do CNCGJ/RJ. **Emolumentos: R\$895,87.** Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEOQ77777 OKD.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5WY4-XVUXR-6T8MW-P84QP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniela Buttner Coutinho Lopes (CPF \*\*\*.821.857-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/M5WY4-XVUXR-6T8MW-P84QP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>