



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELÃ

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

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: REQUERIMENTO DO 23/10/2023

Apresentante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Outorgado: MARIZETE BRUM DE CASTRO

Talão: 75924

Matrícula: 41499 - Livro 2

CNM: 093492.2.0041499-89

Imóvel: AVENIDA CONSTRUTOR CLEMENTE BARBOZA, QUADRA 08, LOTE 15, FRAÇÃO B, CASA 861, JARDIM ALIANÇA II, RESE.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 114272, EM 07/11/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO
AV6 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPT 66083 GKL
EEPT 66084 XZD
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



20.3.1.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21 2 x 633,19 = 1.266,38

Emolumentos: R\$ 1.266,38 | Fetj: R\$ 253,26 | Fundperj: R\$ 63,30 | Funperj: R\$ 63,30 | Funarpen: R\$ 50,64
Pmcmv: R\$ 25,32 | Iss: R\$ 64,58 | Selo: R\$ 4,96 | Distribuição: R\$ 35,91 | Prenotação: R\$ 41,72 | B.I.B.: R\$ 28,07 | Total: R\$ 1.897,44

Resende, 17 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TQXL-WAHLJ-9SGCP-5YC3Z>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Assinamento
Tribunal do Poder Judiciário



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justica
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: 41499 / CNM: 093492.2.0041499-89 / Recibo: 99863 / Data da Certidão: 22/11/2023.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº41.499, com 06 atos, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1973, **NÃO CONSTANDO NENHUM ÔNUS REAIS**, legais ou pessoais gravando-o, inclusive citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias e enfiteuses. Resende 22/11/2023.

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 | Pmcvm: 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
EEPT 66182 ZMR

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/89UDX-3MHTS-C3X5S-ZSWQ8>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica
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: 41499 / CNM: 093492.2.0041499-89 / Recibo: 99863 / Data da Certidão: 22/11/2023.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM Nº093492.2.0041499-89

MATRÍCULA 41.499	FOLHA 01
---------------------	-------------

IMÓVEL: Casa residencial nº861 da Avenida Construtor Clemente Barboza (antiga Avenida B), com 68,18m² de área construída e sua correspondente fração ideal de 0,500, denominada "B", do lote 15 da quadra 08 com 280,00m², do Loteamento Jardim Aliança II, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, medindo 14,00m de frente, 14,00m de fundos, para o Loteamento Morada da Montanha, 20,00m do lado esquerdo, para o lote 16 e 20,00m do lado direito para o lote 14. Referência cadastral nº23.6.24.20.15.002. **PROPRIETÁRIO:** REGIS DINIZ NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador das carteiras de identidade nºs M-7961439, expedida pela SSP/MG e nº 00976846816, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/11/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 867.004.216-91, residente e domiciliado na Rua Alba de Carvalho Vargas, 94, Morada da Montanha, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura deste Serviço Notarial, Livro nº364, fls.068, lavrada em 03/10/2018, registrada no ato R-2, da matrícula 31.281, em 15/10/2018. Resende, 26/09/2019.

Sonia Marilda Péres Alves
Substituto - Matr. 96/9875

AV - 1 - 41.499 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face à instituição do condomínio e discriminação na forma do art. 8º da Lei 4591/64 c/c art 1332 do C.C.B., registrada no ato R-4 da matrícula 31.281, na qual foi formalizado o seguinte: 1) a área privativa (construída) da casa nº861 possui 68,18m², com as seguintes medidas lineares: Partindo do ponto 15, com um segmento em linha reta de 11,28m, confrontando pelo lado direito com Lote 16 da quadra 08, até atingir o ponto 22, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 6,20m até atingir o ponto 21, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 5,56m até atingir o ponto 20, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 0,80m até atingir o ponto 19, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta 2,18m até atingir o ponto 18, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 0,80m até atingir o ponto 17, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 3,54m até atingir o ponto 16, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 6,20m até atingir o ponto 15, fechando assim um polígono; 2) a casa nº861 ficou vinculada a área de uso exclusivo descoberta, com 71,82m², com as seguintes medidas lineares: Partindo do ponto 06, frente para Avenida Construtor Clemente Barboza, com um segmento em linha reta de 20,00m, confrontando pelo lado esquerdo com a fração A, até atingir o ponto 05, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 7,00m, confrontando pelo lado esquerdo com os lotes 18 e 17 da quadra 03 do Loteamento Morada da Montanha, até atingir o ponto 03, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 3,72m, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 16 da quadra 08, até atingir o ponto 22, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 6,20m até atingir o ponto 21, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 5,56m até atingir o ponto 20, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 0,80m até atingir o ponto 19, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 2,18m até atingir o ponto 18, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 0,80m até atingir o ponto 17, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 3,54m até atingir o ponto 16, então deflete a esquerda com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 6,20m até atingir o ponto 15, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 5,00m confrontando pelo lado esquerdo com o lote 16 da quadra 08, até atingir o ponto 04, então deflete a direita com um ângulo reto e com um segmento em linha reta de 7,00m até atingir o ponto 06. Resende, 26/09/2019.

Sonia Marilda Péres Alves
Substituto - Matr. 96/9875

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JDX-3MHTS-C3X5S-ZSWQ8>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui este documento

Resende 02 of de Justica
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: 41499 / CNM: 093492.2.0041499-89 / Recibo: 99863 / Data da Certidão: 22/11/2023.

MATRÍCULA 41.499 FOLHA 01v

CNM N°093492.2.0041499-89

R - 2 - 41.499 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 19/11/2019, financiamento nº0010038488, com efeito de escritura pública, protocolado sob o nº102.051, em 06/12/2019. **VALOR:** R\$210.000,00, sendo parte do preço pago com recursos de conta vinculada de FGTS. **TRANSMISSÃO:** ITBI pago através da guia nº1653/2019, em 05/12/2019, com avaliação de R\$210.000,00. **TRANSMITENTE:** REGIS DINIZ NOGUEIRA, já qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE:** MARIZETE BRUM DE CASTRO, brasileira, divorciada, coordenadora administrativa, portadora carteira de identidade RG nº98910169, DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 962.563.707-91, residente e domiciliada na Avenida das Mangueiras Sul, nº256, Cidade Alegria, nesta cidade. Emolumentos, base de cálculo R\$210.000,00, (valores em R\$): 863,52, FETJ: 172,70, FUNDPERJ: 43,17, FUNPERJ: 43,17, FUNARPEN: 34,54, PMCMV: 16,78, ISS: 44,01, Distribuição: 29,29, Total: 1.247,18. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDHH 38486 ETE. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 17/12/2019.

Arnelo Mar de Costa Aragão
Substituto - Matr. 14/9875

R - 3 - 41.499 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo título que deu origem ao ato R-2, a adquirente, MARIZETE BRUM DE CASTRO, na qualidade de devedora fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo de R\$141.818,15, reajustável na forma do título, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor do aludido credor, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo, sujeito a juros sem bonificação de 9,5690% ao ano (nominal) e taxa de juros bonificada de 7,7115% ao ano (nominal), será pago em 347 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/12/2019. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$193.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. 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, CódigoHASH:cb92.62ac.e047.3e53.5aac.652d.1cb1.85cb.1009.e2aa.4462.7d88.c05d.32a5.afc6.5371.a00e.10df.89a1.c279, emitida em 17/12/2019. Emolumentos, base de cálculo R\$141.818,15, (valores em R\$): 779,68, FETJ: 155,93, FUNDPERJ: 38,98, FUNPERJ: 38,98, FUNARPEN: 31,18, PMCMV: 15,59, ISS: 39,76, Distribuição: 0,00, Total: 1.100,10. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDHH 38487 VUO. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 17/12/2019.

Arnelo Mar de Costa Aragão
Substituto - Matr. 14/9875

AV - 4 - 41.499 - Data: 21/08/2023 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº113.275, em 25/07/2023, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação da devedora fiduciante, Marizete Brum de Castro, já qualificada, para fins de cumprimento do contrato registrado no ato R-2 e R-3 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 09/08/2023, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 07/08/2023, às 11:10h, à Av. Construtor Clemente Barbosa, nº861, Jardim Aliança II, Resende/RJ; e, sendo aí NOTIFICOU Marizete Brum de Castro, a qual tomou ciência de todo conteúdo da presente notificação, porém negou-se a receber o documento e exarar o seu "ciente". Ficando a carta de notificação arquivada no 1º Ofício desta cidade. 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*

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89UDX-3MHTS-C3X5S-ZSWQ8>

ONR

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

saec
Serviço de Assinatura
Eletrônica Competitiva



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justica
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: 41499 / CNM: 093492.2.0041499-89 / Recibo: 99863 / Data da Certidão: 22/11/2023.

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0041499-89

MATRÍCULA	FOLHA
41.499	02

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: f800.6426.e639.8c54.3e53.cf8a.018e.4f1a.3e8e.84ce, emitida em 21/08/2023. Em oitentos (valores em R\$): 171,96, FETJ: 34,39, FUNDPERJ: 8,59, FUNPERJ: 8,59, FUNARPEN: 6,87, PMCMV: 3,43, ISS: 8,76, Distribuição: 0,00, Selo: 2,48, Total: 245,07 (Base de Cálculo R\$5.169,34). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEON 86179 LJZ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

AV - 5 - 41.499 - Data: 17/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO; Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 23/10/2023, protocolado sob o nº114.272, em 07/11/2023, instruído pelas averbações dos atos AV-4, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-2 e R-3 da matrícula 41.499, 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 nº44059/2023, em 19/10/2023, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado no ato R-3. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$193.000,00, 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 § 6º do art 27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 248 da LRP, tendo em vista o princípio da continuidade, nos termos dos artigos 195 e 237 da LRP. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: abce.4730.72ae.1bc6.9354.c818.aadc.3f3a.36e1.35d2, emitida em 17/11/2023. Em oitentos (valores em R\$): 633,19, FETJ: 126,63, FUNDPERJ: 31,65, FUNPERJ: 31,65, FUNARPEN: 25,32, PMCMV: 12,66, ISS: 32,29, Distribuição: 35,91, Selo: 2,48, Total: 931,78 (Base de Cálculo R\$210.000,00). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEPT 66083 GKL. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 6 - 41.499 - Data: 17/11/2023 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3; Nos termos do requerimento do 23/10/2023, protocolado sob o nº114.272, em 07/11/2023, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-5, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R-3 (Art.1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ). Em oitentos (valores em R\$): 633,19, FETJ: 126,63, FUNDPERJ: 31,65, FUNPERJ: 31,65, FUNARPEN: 25,32, PMCMV: 12,66, ISS: 32,29, Distribuição: 0,00, Selo: 2,48, Total: 895,87 (Base de Cálculo R\$210.000,00). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEPT 66084 XZD. 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/89UDX-3MHTS-C3X5S-ZSWQ8>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado