

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15853 / CNM: 089144.2.0015853-49 / Recibo: 68802 / Data da Certidão: 16/09/2026.

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.

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 | Pmcmmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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

EFCA 41068 CZM

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15853 / CNM: 089144.2.0015853-49 / Recibo: 68802 / Data da Certidão: 16/09/2026.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL			CNM
MATRÍCULA	FICHA	DATA	nº089144.2.0015853-49
15.853	01	30/08/2010	

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

CASA RESIDENCIAL Nº100 SITUADA NA RUA SATURNO E RESPECTIVA FRAÇÃO "B" DO LOTE 08 DA QUADRA 04 DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DO SOL, zona urbana do 2º Distrito do Município de Resende/RJ, que possui as seguintes características: estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolo cerâmico furado/ blocos de cimento, cobertura de madeira/cerâmica, revestimento externo de emboço/ pintura, esquadrias de madeira comum, contendo uma instalação sanitária. Área edificada de 71,00m², e fração ideal de 0,50 do referido lote, com área de 330,00m², medindo 11,00m de frente para a Rua Saturno, 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 07, 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 09 e 11,00m pelos fundos confrontando com o lote 35. Referência Cadastral nº24.4.21.38.08.002.

PROPRIETÁRIO: **ANDERSON SILVA SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº10.998.426-0 expedida em 24/04/2008 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº088.534.057-40 residente e domiciliado na Estrada Resende-Riachuelo, Km 11, Fazenda Pitanguera, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 Matrícula nº13.271 desta Circunscrição Imobiliária. Eu, Andersson Silva, digitei, assino. E eu, Andersson Silva, oficial, subscrevo e dou fé. *Escrevente Matr.: 94 / 10902*

AV.: 1/15.853. DATA: 30/08/2010. Procedo a presente averbação, de ofício, nos termos do registro da Instituição de Condomínio no ato R-6 da matrícula 13.271, para constar que a Fração "B" possui a fração ideal de 0,50 do lote, sendo 43,03% de área privativa construída, e 56,97% de área de uso exclusivo descoberta. Área privativa construída: Partindo do ponto 3 num recuo frontal de 6,00m junto a divisa com o lote 09 até o ponto 13; segue no entorno da área privativa construída entre os pontos 13, 8, 9, 16, 15 e 14 medindo respectivamente 5,50m, 15,10m, 3,85m, 7,20m, e 1,65m; segue ainda entres os pontos 14 e 13 na divisa da área privativa construída com o lote 09 medindo 7,90m, até encontrar a inicial; Área de uso exclusivo descoberta: Partindo do ponto 3, junto a divisa do lote 09, até o ponto 13 em linha reta medindo 6,00m, segue ao ponto 8 medindo 5,50m, segue ao ponto 2, na divisa da área de uso exclusivo descoberta com a Fração "A" medindo 6,00m, desse ponto segue frente a Rua 05 até o ponto inicial medindo 5,50m. Ainda nos fundos, partindo do ponto 5 até o ponto 4, junto a divisa com o lote 35, medindo 5,50m, segue ao ponto 14, junto a divisa com o lote 09, medindo 16,10m, segue no entorno da área privativa construída entre os pontos 14, 15 e 16 medindo respectivamente 1,65m, 7,20m e 3,85m, segue ainda entre os pontos 9 e 5, na divisa da área de uso exclusivo descoberta com a fração "A", medindo 8,90m até encontrar a inicial. Eu, Andersson Silva, assino, digitei, assino. E eu, Andersson Silva, oficial, subscrevo e dou fé. *Ana: Rangeli da Silva Matr.: 94 / 10902*

Protocolo 1B nº26.813 de 19/08/2010.

R.: 2/15.853. DATA: 30/08/2010. COMPRA E VENDA. Transmitedor: **ANDERSON SILVA SIQUEIRA**, acima qualificado. Adquirente: **WELINGTON LARANJEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, trab construção civil, portador da carteira de identidade nº206791501, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2004, inscrito no CPF sob o nº117.752.837-12 e sua mulher **TATIANA DOS SANTOS LARANJEIRA**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº201011574 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/10/2009, inscrita no CPF sob o nº100.280.347-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Eucaliptos, bloco 38, apto 308, Cidade Alegria, nesta cidade. Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) firmado entre as partes em 11/08/2010. Valor: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$337,53 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.006,47 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.656,00 de Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$72.000,00 do valor do financiamento concedido pela credora. O ITBI, no valor de R\$520,00, foi recolhido nas Casas Lotéricas em 19/08/2010, através da guia de controle protocolada sob o nº26414/2010, junto a Prefeitura Municipal de Resende/RJ. Conforme provimento CGJ nº72/2009, foi feita a busca de indisponibilidade de bens, a qual gerou o número

Continua no verso

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15853 / CNM: 089144.2.0015853-49 / Recibo: 68802 / Data da Certidão: 16/09/2026.

de consulta 0173510083026913, não constando nenhum registro de indisponibilidade de bens em nome do transmitente. Emolumentos: ISENTO. Eu, Anaí Rangel da Silva, Escrevente, digitei e assino. E eu, Anaí Rangel da Silva, oficial, subscrevo e Dou fé.

(R).1 ato
RPV11362 AEQ

Escrevente
Matr.: 94 / 10902

R.: 3/15.853. DATA: 30/08/2010. 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: WELINGTON LARANJEIRA DOS SANTOS e sua mulher TATIANA DOS SANTOS LARANJEIRA, acima qualificados. Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) firmado entre as partes em 11/08/2010. Valor do Contrato: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$337,53; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.006,47; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.656,00; Valor do financiamento concedido pela credora: R\$72.000,00. Prazo do financiamento: 300 meses. Taxa de Juros anual (nominal) (%): 4,5000. Taxa de Juros anual (efetiva) (%): 4,5941%. A primeira parcela terá vencimento em 11/09/2010 no valor de R\$520,23. Valor da garantia fiduciária: R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. Emolumentos: ISENTO. Eu, Anaí Rangel da Silva, Escrevente, digitei e assino. E eu, Anaí Rangel da Silva, oficial, subscrevo e Dou fé.

(R).1 ato
RPV11363 OMU

Escrevente
Matr.: 94 / 10902

Protocolo 11 n° 39.992 de 13/09/2024.

AV:4/15.853. DATA: 05/12/2024. 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 04/11/2024, para constar que os devedores fiduciários Wellington Laranjeira dos Santos e Tatiana dos Santos Laranjeira, qualificados no ato R2, não foram notificados para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no contrato de financiamento imobiliário firmado em 11/08/2010, registrado nos atos R2 e R3 desta matrícula, em razão de encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Emolumentos: R\$260,25. Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEUD69395 KXK.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

AV:5/15.853. DATA: 05/12/2024. RESULTADO NEGATIVO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que os devedores fiduciários Wellington Laranjeira dos Santos e Tatiana dos Santos Laranjeira, qualificados no ato R2, foram notificados por edital eletrônico, através do Diário Registral em 08/11/2024 - publicação nº1487/2024, 11/11/2024 - publicação nº1488/2024, 12/11/2024 - publicação nº1489/2024, não comparecendo nesta Serventia para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no contrato de financiamento imobiliário firmado em 11/08/2010, registrado nos atos R2 e R3 desta matrícula dentro do prazo legal. Emolumentos: R\$260,25. Poder Judiciário – TJERJ – Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EEUD69396 IZV.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

Protocolo 10 n°40.907 de 28/10/2025.

AV:6/15.853. DATA: 20/02/2026. RESULTADO 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 06/01/2026, para constar que os devedores fiduciários Wellington Laranjeira dos Santos e Tatiana dos Santos Laranjeira, qualificados no ato R2, não foram notificados para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) firmado entre as partes em 11/08/2010, registrado nos atos R2 e R3 desta matrícula, em razão de encontrar-se em

CONTINUA NA FOLHA 2

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15853 / CNM: 089144.2.0015853-49 / Recibo: 68802 / Data da Certidão: 16/09/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 089144.2.0015853-49

MATRÍCULA
15.853

FICHA
02

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lojas 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ CEP 27.542-060
Telefones: 24 98839-9541/99317-7230

continuação da matrícula nº 15.853

local ignorado, incerto ou inacessível. Nos termos do art.26, §4º-B da Lei 9.514/97 o devedor Wellington Laranjeira dos Santos foi intimado em 21/01/2026 através do endereço eletrônico informado. Tatiana dos Santos Laranjeira não foi intimada em razão da ausência de e-mail cadastrado. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 2.845,36 (dois mil oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos). Emolumentos: R\$ 288,41. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ19137 JEH**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

Protocolo 1N nº41.175 de 20/02/2026.

AV:7/15.853. DATA: 02/04/2026. **RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL.** Procedo a presente averbação a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 26, §4º, da Lei 9.514/97, após notificação através dos Editais Eletrônicos Publicados nº890147/890150 em 23/02/2026, publicação nº1806/2026, 890148/890151 em 24/02/2026, publicação nº1807/2026, 890149/890152 em 25/02/2026, publicação nº1808/2026, no Diário Registral, os devedores fiduciários Wellington Laranjeira dos Santos e Tatiana dos Santos Laranjeira, qualificados no ato R2, não compareceu nesta Serventia para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) firmado entre as partes em 11/08/2010, registrado nos atos R2 e R3 desta matrícula, não havendo pagamento da purga da mora junto ao credor ou por meio eletrônico. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 2.845,36 (dois mil oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos)os e cinquenta e um reais e oitenta centavos). Emolumentos: R\$ 329,54. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCA39077 VIX**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

AV:8/15.853. DATA: 02/04/2026. **DADOS CADASTRAIS.** Procedo a presente averbação de ofício, para constar que o imóvel da presente matrícula possui o número de cadastro na Prefeitura nº57199, CEP nº27540-440, conforme certidão fiscal venal nº2704 expedida em 02/04/2026 pela Prefeitura Municipal de Resende. Certifico e dou fé (Matrícula 94/8173).

Protocolo 10 nº41.493 de 10/07/2026.

AV:9/15.853. DATA: 15/09/2026. **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 R2, para constar a

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15853 / CNM: 089144.2.0015853-49 / Recibo: 68802 / Data da Certidão: 16/09/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 089144.2.0015853-49

MATRÍCULA
15.853

FICHA
02-V

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lojas 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ CEP 27.542-060
Telefones: 24 98839-9541/99317-7230

consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, relativa ao Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) firmado entre as partes em 11/08/2010, registrado nos atos R2 e R3 supra, em 30/08/2010, conforme notificações averbadas nos atos Av6 e Av7 acima, e o decurso do prazo sem a purgação da mora, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no valor de R\$ 1.833,72, pago junto a Caixa Econômica Federal em 18/06/2026, através do documento de arrecadação municipal, guia de informação protocolada sob o nº918/2026, em favor da Prefeitura Municipal de Resende-RJ. Valor da dívida consolidada/Valor Declarado: R\$ 91.686,10. Base de cálculo: R\$ 91.686,10. Valor Venal do Imóvel/2026: R\$ 48.750,36. Valor de venda em leilão público, nos termos do artigo 24, VI da Lei 9514/97: R\$ 80.000,00. Provimento CGJ nº72/2009, consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 16/09/2026, números de consulta 01735.26.09.15.11.101 / 01735.26.09.15.21.100, 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\$ 1.045,99. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCA41061 LQJ**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

AV:10/15.853. DATA: 15/09/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento de 17/08/2026, 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\$ 715,64. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCA41062 HJC**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9V33S-7XK2Y-DDBLR-999PQ

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

Jessica Santana Fraga (CPF ***.076.247-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9V33S-7XK2Y-DDBLR-999PQ>

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

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