



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:

Talão: 98721

Matricula: 42823 - Livro 2

CNM: 093492.2.0042823-94

Imóvel: AVENIDA PROJETADA, Nº 153, BLOCO 07, EMPREENDIMENTO RESERVA VILA JARDIM, APARTAMENTO 401, LIBERDADE, RESENDE.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 122766, EM 24/06/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
AV12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDN 86667 RDE

EFDN 86668 SXV

Consulte a validade do selo em:

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



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

Emolumentos: R\$ 1.551,57 | Fetj: R\$ 310,31 | Fundperj: R\$ 131,87 | Funperj: R\$ 131,87 | Funarpen: R\$ 93,08 | Pncmv: R\$ 31,02
Funpgalerj: R\$ 15,50 | Funpgt: R\$ 15,50 | Fundapqguerj: R\$ 15,50 | Iss: R\$ 79,12 | Selo: R\$ 6,54 | Distribuição: R\$ 54,17 | Prenotação:
R\$ 59,69 | Total: R\$ 2.570,16

RESENDE, 10 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCP37-GTJDD-AE956-6SPDF>

Registro de Imóveis via Web Digitalizado

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

onr digital



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-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: 42823 / CNM: 093492.2.0042823-94 / Recibo: 117424 / Data da Certidão: 14/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº42.823, com 12 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 14/07/2026.

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 | Felj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: 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

EFDN 86830 FZN

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3RL9-H2KS7-RU8HC-QE7B4>



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: 42823 / CNM: 093492.2.0042823-94 / Recibo: 117424 / Data da Certidão: 14/07/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

CNM Nº093492.2.0042823-94

MATRÍCULA 42.823	FOLHA 01
---------------------	-------------

IMÓVEL: Apartamento nº401 a ser construído, localizar-se-á no Bloco 7, do condomínio residencial que receberá a designação de "RESERVA VILA JARDIM" e, quando pronto, terá o endereço à Avenida Projetada, bairro Liberdade, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade. Terá área privativa real coberta padrão de 41,3200m², mais área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 3,4300m², mais área de uso comum real de 21,5973m², mais área real estacionamento de 12,5000m² perfazendo a área total real de 78,8473m². Ao apartamento ficará vinculada a vaga de garagem descoberta livre tipo comum nº26. Ao apartamento corresponderá uma fração ideal de 0,002452473 do respectivo terreno, designado por Lote 02 com 19.397,20m², com acesso pela Avenida Projetada, (oriunda do desmembramento da Área de Terras com 69.044,30m²), localizada no Bairro Liberdade, na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, com as seguintes características e confrontações: medindo 136,45m de frente, em 2 segmentos de 130,97m, mais 5,48m, confrontando com área de 8.623,04m² destinada para implantação de Avenida Projetada; aos fundos 135,94m, em dois segmentos de 133,36m mais 2,58m, confrontando com Spice Indústria Química LTDA; 136,85m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 03; 148,71m do lado direito, confrontando com o Lote 01; referência cadastral n.º24.5.10.01.13.000 (terreno). **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.343.492/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do 2º Ofício de Notas do Município de Lima Duarte/MG, Livro nº79, fls.110, lavrada em 30/01/2019, registrada no ato R-8 da matrícula nº18.480, em 27/02/2019. Resende, 23/02/2022.

AV - 1 - 42.823 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face ao registro do Memorial de Incorporação registrado no ato R-2 da matrícula 41.870, nos termos do art.673 da CNCGJ/RJ, sendo que o condomínio será instituído na matrícula mãe (41.870) concomitantemente com a averbação de construção, nos termos da Decisão/TJRJ - processo 2012-086455. Resende, 23/02/2022.

AV - 2 - 42.823 - Consta averbado no ato AV-3 da matrícula 41.870, em 25/02/2021, o seguinte: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento da incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, andar 1, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF nº08.343.492/0001-20 e artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, protocolado sob o nº102.880, em 24/04/2020, fica constituído em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação registrada no ato R-2, 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, tornando-se incomunicáveis 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, 23/02/2022.

Continua no verso



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: 42823 / CNM: 093492.2.0042823-94 / Recibo: 117424 / Data da Certidão: 14/07/2026.

MATRÍCULA

42.823

FOLHA

01v

CNM Nº 093492.2.0042823-94

AV - 3 - 42.823 - Consta registrado no ato R-5 da matrícula 41.870, em 17/09/2021, o seguinte: TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular da Caixa Econômica Federal de 06/04/2021, Contrato nº1.7877.0100000-2, protocolado sob o nº106.677, em 30/06/2021. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$17.339.890,75, destinado a financiar a construção do empreendimento Reserva Vila Jardim, a ser liberado e reajustável na forma do título, sendo o valor dos imóveis para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fixado em R\$33.368.900,00. DESCRIÇÃO DA OBRA: OBJETO DO FINANCIAMENTO: Empreendimento denominado RESERVA VILA JARDIM - MÓDULO I, que se situará à Avenida Projetada, Bairro Liberdade, nesta cidade, será constituído por 180 UNIDADES AUTÔNOMAS DISTRIBUIDAS NOS BLOCOS 01, 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15 e 16, assim descritas e caracterizadas no ato R-2 da presente matrícula. PRazos: Prazo de carência do financiamento de 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento, expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. JUROS: sem acréscimos caso liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; 2% ao ano caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; 3% ao ano, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização; PENA CONVENCIONAL: 2% prevista na lei 9.289/96; DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada na matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Resende, 23/02/2022.

Renata Pereira Costa Araújo
Substabele - Matr. 91/5375

AV - 4 - 42.823 - DESLIGAMENTO DA FRAÇÃO IDEAL DE 0.002452473, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 401 DO BLOCO 7, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-3: Nos termos do instrumento particular de 06/08/2021, protocolado sob o nº108.661, em 07/02/2022, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da Fração ideal de 0.002452473, que corresponderá ao apartamento 401 do Bloco 7, da referida hipoteca. Emolumentos (valores em R\$): 121,57, FETJ: 24,31, FUNDPERJ: 6,07, FUNPERJ: 6,07, FUNARPEN: 4,86, PCVA: 2,43, ISS: 6,20, Distribuição: 0,00, Total: 171,51. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEBM 22508-EVT. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 23/02/2022.

Renata Pereira Costa Araújo
Substabele - Matr. 91/5375

R - 5 - 42.823 - TÍTULO: COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0.002452473, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 401 DO BLOCO 7 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 06/08/2021 e Declarações de 27/07/2021 e 06/08/2021, protocolados sob o nº108.661, em 07/02/2022. VALOR: R\$171.400,00 (referente ao imóvel em construção e a fração ideal do terreno) 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 20/12/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal desta cidade, nº do Documento 344/2021, ITBI: 2063/2021. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTES: ROBSON ROMAO FERNANDES, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1993, filho de Miguel Fernandes Sobrinho e Adriana de Fatima Romão, industrial, portador da carteira de identidade nº267553816, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/07/2012 e do CPF/MF sob o nº 154.919.417-86, residente e domiciliado na Rua 01, Lote 04 da quadra 39, Morada do Contorno, nesta cidade e MATEUS AUGUSTO ROMAO

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3RL9-H2KS7-RU8HC-QE7B4>



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: 42823 / CNM: 093492.2.0042823-94 / Recibo: 117424 / Data da Certidão: 14/07/2026.

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

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA
42.823

FOLHA
02

CNM Nº093492.2.0042823-94

CARLOTA brasileiro, solteiro, militar, nascido em 22/04/2002, filho de Sebastião Augusto Carlota e Adriana de Fatima Romão, portador da carteira de identidade nº331304923 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/07/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº166.453.217-08, residente e domiciliado na Rua 01, Lote 4, quadra 39, Morada do Contorno, nesta cidade. Emolumentos, base de cálculo de R\$171.400,00 (valores em R\$): 961,72, FETJ: 0,00, FUNDPERJ: 0,00, FUNPERJ: 0,00, FUNARPEN: 0,00, PCVA: 18,64, ISS: 49,01, Distribuição: 36,53, Total: 1.065,90. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEBM 22509 CKL. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 23/02/2022.

Assinatura do Cartório
Substituto - Matr. 14/911

R - 6 - 42.823 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,002452473, QUE CORRESPONDERA AO APTO 401 DO BLOCO 7 (EM CONSTRUÇÃO), FORMA DO TÍTULO Pelo título que deu origem ao ato R-5, os adquirentes ROBSON ROMAO FERNANDES e MATEUS AUGUSTO ROMAO CARLOTA, na qualidade de devedores fiduciários, contrataram operação junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 2/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, destinada a aquisição do apartamento residencial, em construção, que compõe o empreendimento "Reserva Vila Jardim", no valor total de R\$171.400,00 para a qual os adquirentes integralizaram parte com recursos próprios, parte através de desconto concedido pelo FGTS, parte através dos recursos da conta vinculada de FGTS, e o restante, no valor de R\$118.055,05 através de empréstimo, taxa de juros de 6,5% ao ano (nominal), que será pago em um total de 360 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 07/09/2021. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$180.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Provimento CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoa nº: PJ119 de 21/07/2021, PF1754 de 18/02/2021, PF5634 e PF5635 de 27/07/2021, PJ012 de 17/09/2020, PF1483 de 19/01/2021. Feitas consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHASH: 998b.113b.0c2d.75ee.666d.715a.b70d.3607.73bb.ad9f.de10.5d73.2c49.2bd8.a127.3edf.f049.f7b8.8f3.f.ad98.a81b.3fcd.e994.2076.f8a9.c395.3c73.c0ac.5b66.c967, emitidas em 23/02/2022. Emolumentos, base de cálculo de R\$118.055,05 (valores em R\$): 932,46, FETJ: 0,00, FUNDPERJ: 0,00, FUNPERJ: 0,00, FUNARPEN: 0,000, PCVA: 18,64, ISS: 47,55, Distribuição: 0,00, Total: 998,65. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEBM 22510 MEJ. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 23/02/2022.

Assinatura do Cartório
Substituto - Matr. 14/911

AV - 7 - 42.823 - Data: 03/07/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrada na ficha auxiliar nº1171, nesta data, a convenção do CONDOMÍNIO RESERVA VILA JARDIM, protocolada sob o nº116.283, em 17/06/2024. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EETC 91806 WBK. 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/T3RL9-H2KS7-RU8HC-QE7B4>



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: 42823 / CNM: 093492.2.0042823-94 / Recibo: 117424 / Data da Certidão: 14/07/2026.

MATRÍCULA

42.823

FOLHA

02v

CNM Nº 093492.2.0042823-94

AV - 8 - 42.823 - Data: 09/12/2024 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Foi averbado, em 09/12/2024, no ato AV-137 da matrícula 41.870, a construção do Prédio Residencial Multifamiliar, denominado PARQUE RESERVA VILA JARDIM, com frente para a Avenida Projetada, nº153 (entrada), composto de 20 Blocos de "01 ao 20" com 05 (cinco) pavimentos e 04 (quatro) apartamentos por andar, com total de 20 apartamentos para cada bloco, numerados por apartamentos 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 a 404 e 501 a 504; totalizando 400 apartamentos, com área total de 20.658,09m². Com a presente averbação de construção, fica extinto o patrimônio de afetação, averbado no ato AV-2, nos termos do artigo 1.357, inciso I do Código de Normas da CGJ/RJ. O apartamento, objeto da presente matrícula, possui a referência cadastral nº24.5.10.01.13.133. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118).

AV - 9 - 42.823 - Data: 26/03/2026 - 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 nº121.181, em 05/12/2025, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação dos devedores fiduciários, Robson Romão Fernandes e Mateus Augusto Romão Carlota, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-5 e R-6 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão 27/02/2026, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 11/02/2026 às 10:30, na Rua Projetada, Condomínio Reserva Vila Jardim, Bloco 7, AP. 401, Liberdade, Resende/RJ; deixou de notificar o Sr. Robson Romão Fernandes e o Sr. Mateus Augusto Romão Carlota, por ter sido informado pelo Sr. Matheus, o qual identificou-se como porteiro do Condomínio; que os notificados não são moradores, no mesmo dia 11/02/2026 às 13:20, na Rua Goias, Morada do Contorno, Resende/RJ; deixou de notificar o Sr. Robson Romão Fernandes e o Sr. Mateus Augusto Romão Carlota, em virtude de não ter sido possível localizar o endereço apenas com a indicação de lote e quadra. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 c/c Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, os notificados encontram-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 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, CódigoHash: btgp3ugjwc, eb7g28g41o, em 26/03/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFBN 57005 IJM. 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/T3RL9-H2KS7-RU8HC-QE7B4>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-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: 42823 / CNM: 093492.2.0042823-94 / Recibo: 117424 / Data da Certidão: 14/07/2026.

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0042823-94

MATRÍCULA

FOLHA

42.823

03

AV - 10 - 42.823 - Data: 27/05/2026 - 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 nº122.066, em 24/03/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) dos devedores fiduciários, Robson Romão Fernandes e Mateus Augusto Romão Carlota, já qualificados, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-5 e R-6 da matrícula 42.823 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 27/03/2026 Publicação nº1830/2026, 30/03/2026 Publicação nº1831/2022 e 31/03/2026 Publicação nº1832/2026*, 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: pjkwvxse4p, ori224cyx8, em 27/05/2026. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFCFS 06749 VCK. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV - 11 - 42.823 - Data: 10/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 24/06/2026, protocolado sob o nº122.766, em 24/06/2026, instruído pelas averbações dos atos AV-9 e AV-10, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-5 e R-6 da matrícula 42.823, 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 nº782/2026, em 22/06/2026, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no ato R-6. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$180.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$240.000,00. 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: q4vwfjbbow, u232xwyreo, axos6yohhg, em 10/07/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFDN 86667 RDE. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

AV - 12 - 40.823 - Data: 10/07/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do requerimento de 24/06/2026, protocolado sob o nº122.766, em 24/06/2026, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-6. (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 EFDN 86668 SXV. 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/73RL9-H2KS7-RU8HC-QE7B4>