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: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Outorgado: RAFAEL ROMA TEIXEIRA DA CUNHA
Talão: 100421
Matrícula: 43228 - Livro 2
CNM: 093492.2.0043228-43
Imóvel: AVENIDA PROJETADA, Nº 153, BLOCO 04, EMPREENDIMENTO RESERVA VILA JARDIM, APARTAMENTO 304, LIBERDADE,.

C E R T I F I C O

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 123461, EM 08/09/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTES ATOS:

AV11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFEQ 53754 KYO EFEQ 53755 EIF 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 2 x 839,62 = 1.679,24

Emolumentos: R$ 1.679,24 | Fetj: R$ 335,84 | Fundperj: R$ 142,72 | Funperj: R$ 142,72 | Funarpen: R$ 100,74 | Pmcmv: R$ 33,58 Funpgalerj: R$ 16,78 | Funpgt: R$ 16,78 | Fundacpguerj: R$ 16,78 | Iss: R$ 85,64 | Selo: R$ 6,54 | Distribuição: R$ 51,81 | Prenotação: R$ 59,69 | BIB: R$ 37,21 | Total: R$ 2.726,07

RESENDE, 14 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSVMA-V7KCV-ZWKGP-BZUJC

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

Livro: 2 / Matrícula: 43228 / CNM: 093492.2.0043228-43 / Recibo: 118843 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº43.228, 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 16/09/2026.

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 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: 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
EFEQ 54246 OBD
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/YKVDY-LSH37-NWXBN-YVXM6

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43228 / CNM: 093492.2.0043228-43 / Recibo: 118843 / Data da Certidão: 16/09/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

CNM Nº 093492.2.0043228-43

MATRÍCULA	FOLHA
43.228	01

IMÓVEL: Apartamento nº304 a ser construido, localizar-se-á no Bloco 4, 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 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 tipo comum nº119. 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, 31/08/2022.

AV - 1 – 43.228 - 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, 31/08/2022.

AV - 2 – 43.228 - 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, 31/08/2022.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKVDY-LSH37-NWXBN-YVXM6

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43228 / CNM: 093492.2.0043228-43 / Recibo: 118843 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKVDY-LSH37-NWXBN-YVXM6

MATRÍCULA 43.228 | FOLHA 01v | CNM Nº 093492.2.0043228-43

AV - 3 – 43.228 - Consta registrado no ato R-7 da matrícula 41.870, em 11/10/2021, o seguinte: TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular da Caixa Econômica Federal de 29/06/2021, Contrato nº1.7877.0116064-6, protocolado sob o nº107.505 em 24/09/2021. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$11.395.290,11, 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$25.626.000,00. DESCRIÇÃO DA OBRA OBJETO DO FINANCIAMENTO: Empreendimento denominado RESERVA VILA JARDIM - MÓDULO II, que se situará à Avenida Projetada, Bairro Liberdade, nesta cidade, será constituído por 140 UNIDADES AUTÔNOMAS DISTRIBUÍDAS NOS BLOCOS 02, 03, 04, 09, 10, 17 e 18, descritas e caracterizadas nos atos R-2 e AV-4 da presente matrícula. PRAZOS: Prazo de carência do financiamento é 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. Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente 100% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), acrescido de sobrepreço de 2,0801%; PENA CONVENCIONAL: 2% prevista na lei 9.289/96. ; DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇOES 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, 31/08/2022.

AV - 4 - 43.228 - DESLIGAMENTO DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,002452473, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 304 DO BLOCO 4, DA HIPOTECA MENCIONADA NO ATO AV-3: Nos termos do instrumento particular de 22/06/2022, protocolado sob o nº110.113, em 13/07/2022, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da Fração ideal de 0,002452473, que corresponderá ao apartamento 304 do Bloco 4, 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 EEGO 11908 LAM. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Resende, 31/08/2022.

R - 5 - 43.228 - TÍTULO: COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,002452473, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 304 DO BLOCO 4 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 22/06/2022 e Declarações de 15/06/2022, protocolados sob o nº110.113, em 13/07/2022. VALOR: R$196.500,00 (referente ao imóvel em construção e a fração ideal do terreno). TRANSMISSÃO: ITBI pago através da guia nº953/2022, em 13/07/2022, com avaliação de R$196.500,00. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: RAFAEL ROMA TEIXEIRA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, médico, maior, filho de Edileia Roma Teixeira e Eduardo Motta da Cunha, portador da carteira de identidade nº240624270, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 10/01/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº128.864.627-56, residente e domiciliado na Rua Jose Estevan da Motta, 59, Santa Isabel, nesta cidade. Emolumentos, base de cálculo de R$196.500,00 (valores em R$):

Continua na folha 02

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43228 / CNM: 093492.2.0043228-43 / Recibo: 118843 / Data da Certidão: 16/09/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

CNM Nº 093492.2.0043228-43

MATRÍCULA	FOLHA
43.228	02

961,72, FETJ: 0,00, FUNDPERJ: 0,00, FUNPERJ: 0,00, FUNARPEN: 0,00, PCVA: 18,64, ISS: 49,01, Distribuição: 34,97, Total: 1064,34. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico EEGO 11909 MGC. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Resende, 31/08/2022.

R - 6 – 43.228 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DE 0,002452473, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 304 DO BLOCO 4 (EM CONSTRUÇÃO). FORMA DO TÍTULO Pelo título que deu origem ao ato R-5, o adquirente, RAFAEL ROMA TEIXEIRA DA CUNHA, na qualidade de devedor 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 ¾, 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$196.500,00 para a qual o adquirente integralizou parte com recursos próprios, e o restante, no valor de R$148.400,00 através de empréstimo, taxa de juros balcão de 8,6395% ao ano (nominal), que será pago em um total de 360 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 23/07/2022. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R$185.500,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9514/97. Provimento CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoa nº(s): PJ119 de 21/07/2021, PF5651 de 22/02/2022, PF6865 de 21/06/2022, PJ012 de 17/09/2020 e PF1483 de 19/01/2021. Feitas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015,doCNJ,CódigoHASH:8b8e.e99e.a317.d92a.e73a.78ad.cf6b.e852.ed06.242a.4fd6.e2ed.2541.edad.5b0a.b7ef.08f3.2770.bd76.cc40, emitidas em 31/08/2022. Emolumentos, base de cálculo de R$148.400,00 (valores em R$): 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 EEGO 11910 FEZ. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Resende, 31/08/2022.

AV - 7 - 43.228 – 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 90970 YBQ. 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/YKVDY-LSH37-NWXBN-VVXM6

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

ridigital 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 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: 43228 / CNM: 093492.2.0043228-43 / Recibo: 118843 / Data da Certidão: 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKVDY-LSH37-NWXBN-YVXM6

MATRÍCULA	FOLHA
43.228	02v

CNM Nº 093492.2.0043228-43

AV - 8 – 43.228 - 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 nº24.5.10.01.13.072. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118).

AV - 9 – 43.228 – Data: 11/05/2026 - 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 nº121.630, em 02/02/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Rafael Roma Teixeira da Cunha, já qualificado, 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 de 01/04/2026, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 27/02/2026 às 13:10 à Avenida Basileia nº590, bloco 04, apto.504, no Bairro Liberdade, nesta cidade; sendo aí, deixou de notificar o devedor fiduciante em virtude de no endereço, o Sr Hudson que se apresentou na portaria da empresa Albaugh Brasil, situada no endereço supracitado, informar que o notificado é desconhecido, sem mais informações. No dia 2/03/2026 às 09:31 à Rua José Estevan da Motta nº59, no bairro Santa Isabel, nesta cidade, sendo aí, deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude de, no endereço, a Sra Edileia, que se apresentou como moradora da casa, informar que o notificado era seu filho e falecido em 31/03/2024, sem mais informações. Ficando a carta de notificação arquivada no Cartório do 1º Ofício desta cidade. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 c/c Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, **RAFAEL ROMA TEIXEIRA DA CUNHA 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, §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 Provimentonº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ,CódigoHash: gbdqxs5i81, em 11/05/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCS 06065 FNM.** Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

Continua na folha 03 -

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43228 / CNM: 093492.2.0043228-43 / Recibo: 118843 / Data da Certidão: 16/09/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0043228-43

MATRÍCULA	FOLHA
43.228	03

AV - 10 – 43.228 - Data: 08/06/2026 - 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 nº122.367, em 08/05/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Rafael Roma Teixeira da Cunha, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-5 e R-6 da matrícula 43.228 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 13/05/2026 Publicação nº1860/2026, 14/05/2026 Publicação nº1861/2026 e 15/05/2026 Publicação nº1862/2026*, 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 Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimentonº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: as257e3hdx, em 08/06/2026. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDH 71795 MEY**. Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

AV - 11 - 43.228 – Data: 14/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento de 08/09/2026, protocolado sob o nº123.461, em 08/09/2026, 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 43.228, 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 nº1407/2026, em 21/08/2026, 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$185.500,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R$197.858,72. *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 Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimentonº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: t8v0o2vvkc, zztz6qdzwr, emitidas em 14/09/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEQ 53754 KYO**. Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

AV - 12 - 43.228 - Data: 14/09/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do requerimento de 08/09/2026, protocolado sob o nº123.461, em 08/09/2026, 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 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEQ 53755 EIF**. Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnr.org.br/docs/YKVDY-LSH37-NWXBN-YVXM6

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