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:
Talão: 100486
Matrícula: 34854 - Livro 2
CNM: 093492.2.0034854-42
Imóvel: ALAMEDA DAS ACACIAS, Nº 16/100, FRAÇÃO 16, LOTEAMENTO RESIDENCIAS DO CAMPO, CASA 16, VILA DAS ACACIAS, RESENDE.

C E R T I F I C O

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 123493, EM 10/09/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTES ATOS:

AV8 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AV9 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEQ 54274 RFQ** **EFEQ 54275 HMR** 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.C	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R$ 42.128,38 ATÉ R$ 63.	1 x	405,81 =	405,81

Emolumentos: R$ 1.245,43 | Fetj: R$ 249,08 | Fundperj: R$ 105,85 | Funperj: R$ 105,85 | Funarpen: R$ 74,71 | Pmcmv: R$ 24,90 Funpgalerj: R$ 12,44 | Funpgt: R$ 12,44 | Fundacpguerj: R$ 12,44 | Iss: R$ 63,51 | Selo: R$ 6,54 | Distribuição: R$ 51,81 | Prenotação: R$ 59,69 | BIB: R$ 37,21 | Total: R$ 2.061,90

RESENDE, 16 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3FP7-2KHCA-HL8JQ-2P4HE

Registro de Imóveis Digital
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: 34854 / CNM: 093492.2.0034854-42 / Recibo: 118886 / Data da Certidão: 18/09/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº34.854, com 09 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 18/09/2026.

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
EFEU 44248 IIK
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/P6D7T-94FQX-CFEUL-28KLU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Ri Digital | Todos os Cartórios 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 Elseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34854 / CNM: 093492.2.0034854-42 / Recibo: 118886 / Data da Certidão: 18/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6D7T-94FQX-CFEUL-28KLU

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

CNM nº 093492.2.0034854-42

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FOLHA
34.854	01

IMÓVEL: Casa residencial a ser construída na fração 16, de frente para via interna (Alameda das Acácias), do condomínio residencial denominado "VILA DAS ACÁCIAS", com entrada pela Rua "A" s/nº, com 02 pavimentos, possuindo a fração 16 a área privativa de 119,60m² e uma equivalência na área comum de 35,02m², totalizando 154,62m² e sua correspondente fração ideal de 0,04167 do terreno total, designado por Gleba 4, com 3.000,37m², com frente para a Rua A do Loteamento RESIDÊNCIAS DO CAMPO, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, medindo 44,45m de frente e fundos por 67,50m de ambos os lados, confrontando pelos fundos com o Loteamento Mirante da Serra, pelo lado esquerdo com a Gleba 3, pelo lado direito com a Gleba 05. Referência cadastral nº23.6.18.22.08.017. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA, com sede na Rua Pinheiro Guimarães, 32, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº27.882.851/0001-61. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura lavrada neste Serviço Notarial, Livro nº260, fls.143, de 31/01/1997, registrada no ato R-1 da matrícula nº19.036, em 03/02/1997. Resende, 26/01/2011.

AV - 1 - 34.854 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: A presente matrícula foi aberta, nesta data, em face ao Memorial de Incorporação registrado no ato R-3 da matrícula 33.614, no qual foi instituído o seguinte: 1) Áreas privativas e comuns: cada casa terá área privativa real de 119,60m², e uma equivalência na área comum de 35,02m², totalizando 154,62m². 2) Frações ideais: a cada casa corresponderá uma fração ideal de 0,04167 do terreno total. 3) estacionamento de veículos: Cada unidade residencial terá direito a estacionar um veículo em sua área de utilização exclusiva. 4) Área de utilização exclusiva: Cada uma das 24 casas terá uma área de utilização exclusiva, com 5,00m de frente para a via interna (Alameda das Acácias); seguindo pela divisa direita com 18,00m, pelos fundos 5,00m e pela divisa esquerda 18,00m retornando a via interna. 5) Área de uso comum: a área de uso comum, com coberta padrão, isto é, depósito de lixo, totaliza 8,10m², a área de uso comum, com coberta de padrão diferente, isto é, churrasqueira, totaliza 7,00m², as áreas de uso comum, descobertas, isto é, áreas verdes e não construídas, totalizam 825,27m², as áreas são objeto de divisão proporcional entre 24 casas. 6) Condições: 1) Não há prazo de carência; 2) Não existe parcela do preço da aquisição do terreno comprometida com pagamento total ou parcial de unidades, na forma do art.39 da Lei 4591/64; e, 3) Não existe instrumento público de mandato na forma do parágrafo 1º do art.31 da referida Lei. Resende, 26/01/2011.

AV - 2 - 34.854 - Consta averbado no ato AV-4 da matrícula 33.614, em 03/12/2010, o seguinte: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento da Construtora Andrade Almeida Ltda, de 25/11/2010 e artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64 , protocolado sob o nº75.869, em 25/11/2010, 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-3 da matrícula 33.614, 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 o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do condomínio, vedado o desvio para outras obras,

Continua no verso

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: 34854 / CNM: 093492.2.0034854-42 / Recibo: 118886 / Data da Certidão: 18/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6D7T-94FQX-CFEUL-28KLU

MATRÍCULA 34.854 | FOLHA 01v | CNM nº 093492.2.0034854-42

com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Resende, 26/01/2011.

R - 3 - 34.854 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 29/12/2010 e requerimentos de 04/01/2011, protocolados sob o nº76.346, em 21/01/2011. Distribuição nº14.594. VALOR: R$10.000,00 *sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS*. TRANSMISSÃO: ITBI pago através da guia nº00027283, em 10/01/2011. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: RONIVALDO DE ARAUJO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da CNH nº01271896207, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/05/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº088.622.507-89, residente e domiciliado na Rua Três, 347, Nova Alegria, nesta cidade. Resende, 26/01/2011.

(R).1 ato RQR87043 OTU

R - 4 - 34.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-3, o adquirente, RONIVALDO DE ARAUJO SILVA, na qualidade de devedor fiduciante, contratou operação junto à Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, destinada a aquisição do imóvel, objeto da presente matrícula, e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o empreendimento Vila das Acácias, no valor total de R$75.000,00, para a qual o proprietário integralizou parte com recursos do FGTS, parte na forma de desconto concedido pelo FGTS e o restante, no valor de R$59.468,99 através de empréstimo, sujeito a juros de 4,5% ao ano (nominal) e 4,5941% (efetiva), que será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o prazo para construção de 07 meses, vencendo-se a primeira em 29/01/2011. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R$79.200,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Resende, 26/01/2011.

(R).1 ato RQR87044 GXJ

AV - 5 - 34.854 - CONSTRUÇÃO: Nos termos da Certidão nº01413/CL/SMO/2011 de 13/12/2011 e Habite-se nº547/2011 de 13/12/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, CND-INSS nº002992011-17060465 expedida pelo Ministério da Fazenda e requerimento de 15/12/2011, protocolados sob o nº79.487, em 15/12/2011, fica averbada a construção da casa residencial, fração 16, com 59,77m² de área construída, da Vila de casas denominada "Vila das Acácias", que possui entrada pela Rua "A" nº100. O lançamento fiscal da obra foi realizado, em 07/12/2011, com a referência cadastral nº23.6.18.22.08.017. Resende, 06/01/2012.

(R).1 ato RS167523 IOU

EM BRANCO

Continua na folha 02

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 Elisеos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34854 / CNM: 093492.2.0034854-42 / Recibo: 118886 / Data da Certidão: 18/09/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0034854-42

MATRÍCULA	FOLHA
34.854	02

AV - 6 – 34.854 – Data: 14/04/2026 - 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 nº121.694, em 06/02/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Ronivaldo de Araujo Silva, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado no ato R-3 e R-4 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 23/03/2026 às 10:00h à Rua A nº700, casa 16, Bairro Mirante da Serra, nesta cidade; sendo aí, deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude de o mesmo não ter sido localizado no endereço, pois constatou que no local há vários condomínios e todos possuem casas com numeração 16. Nos dias 23/03/2026, 25/03/2026 e 27/03/2026 às 09:50h, 11:10h e 12:10h, respectivamente à Rua Três nº347, Bairro Nova Alegria, nesta cidade, sendo aí deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude de o mesmo não ter sido encontrado. 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, **RONIVALDO DE ARAUJO SILVA 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: fh6em7i0hs, emitida em 14/04/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico EFCS 05137 UYS. Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

AV - 7 - 34.854 - Data: 16/09/2026 - 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 nº122.170, em 07/04/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Ronivaldo de Araujo Silva, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-3 e R-4 da matrícula 34.854 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 13/04/2026 Publicação nº1840/2026, 14/04/2026 Publicação nº1841/2026 e 15/04/2026 Publicação nº1842/2026*, 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: 3bhzjfl100, em 16/09/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico EFEQ 54268 XKE. 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/P6D7T-94FQX-CFEUL-28KLU

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: 34854 / CNM: 093492.2.0034854-42 / Recibo: 118886 / Data da Certidão: 18/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6D7T-94FQX-CFEUL-28KLU

CNM Nº 093492.2.0034854-42

MATRÍCULA	FOLHA
34.854	02v

AV - 8 - 34.854 – Data: 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento de 09/09/2026, protocolado sob o nº123.493, em 10/09/2026, instruído pelas averbações dos atos AV-6 e AV-7, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-3 e R-4 da matrícula 34.854, 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 nº1457/2026, em 27/08/2026, fica consolidada a propriedade, do imóvel da presente matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no ato R-8. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R$79.200,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R$225.000,00. *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 Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: ejs8w2sko1, rogvnt2qk8, emitidas em 16/09/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEQ 54274 RFQ**. Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

AV - 9 - 34.854 - Data: 16/09/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 09/09/2026, protocolado sob o nº123.493, em 10/09/2026, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-4. (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 54275 HMR**. Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar