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:** DIEGO JUNIOR FERREIRA MARTINS
**Talão:** 100433
**Matrícula:** 35468 - Livro 2
**CNM:** 093492.2.0035468-43
**Imóvel:** RUA A, Nº 851, QUADRA 5, LOTE 10, CASA 851, MORADA DA MONTANHA, RESENDE

# C E R T I F I C O

**QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 123470, EM 08/09/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTES ATOS:**

| | |
|---|---|
| AV5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE<br>AV6 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA | Poder Judiciário - TJ<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo de Fiscalização Eletrônico<br>**EFEQ 53714 RUX**<br>**EFEQ 53715 WOX**<br>Consulte a validade do selo em:<br>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.D | AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R$ 63.192,58 ATÉ R$ 84. | 1 | x | 465,32 | = | 465,32 |

Emolumentos: R$ 1.304,94 | Fetj: R$ 260,98 | Fundperj: R$ 110,91 | Funperj: R$ 110,91 | Funarpen: R$ 78,28 | Pmcmv: R$ 26,09 | Funpgalerj: R$ 13,04 | Funpgt: R$ 13,04 | Fundacpguerj: R$ 13,04 | Iss: R$ 66,55 | Selo: R$ 6,54 | Distribuição: R$ 51,81 | Prenotação: R$ 59,69 | BIB: R$ 37,21 | Total: R$ 2.153,03

**RESENDE, 11 de setembro de 2026.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE3UT-P2UNA-WHLHS-XQSEW

Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros Imobiliários do Brasil em um só lugar | 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: 35468 / CNM: 093492.2.0035468-43 / Recibo: 118860 / Data da Certidão: 15/09/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº35.468, 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 15/09/2026.

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 53838 BTA**
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/FCXFH-E79EA-929U6-7TR8C

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: 35468 / CNM: 093492.2.0035468-43 / Recibo: 118860 / Data da Certidão: 15/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCXFH-E79EA-929U6-7TR8C

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 35.468 | 01 |

CNM Nº093492.2.35468-43

IMÓVEL: Casa residencial nº851 da Rua A, com 56,95m² de área construída e sua correspondente fração ideal de 0,500, denominada "A", do lote 10 da quadra 05, com 250,00m², LOTEAMENTO MORADA DA MONTANHA, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, medindo 10,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando pelos fundos com os lotes do Lot. Jd. Aliança II, pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com o lote 11. Referência cadastral nº23.6.18.52.10.001. PROPRIETÁRIO: EDGAR PONTES CUNHA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº127022, expedida pela OAB/RJ, em 19/06/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº087.450.607-70, residente e domiciliado na Travessa São Paulo nº57, Alvorada, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura do Serviço Notarial do 4º Ofício da Comarca desta cidade, Livro nº040, fls.037, de 24/05/2011, registrada no ato R-4, da matrícula 21.265, em 14/06/2011. Resende, 05/07/2011.

AV - 1 - 35.468 - 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-7 da matrícula 21.265, na qual foi formalizado o seguinte: 1) a área privativa (construída) da casa nº851 possui 56,95m², com as seguintes medidas lineares: partindo de um recuo frontal de 5,00m junto a divisa da fração "B", lado esquerdo, mede de frente 3,30m mais 1,06m, desse ponto a direita medindo 3,05m mais 0,55m mais 5,65m mais 0,55m mais 5,45m, desse ponto nos fundos medindo 4,05m, todos confrontando com a área descoberta exclusiva, desse ponto a esquerda medindo 14,90m, junto a divisa da fração "B", até encontrar o ponto inicial; 2) à casa nº851 ficou vinculada a área de uso exclusivo descoberta, com 68,05m², possuindo as seguintes medidas lineares: partindo do lado direito junto a divisa com o lote 09, mede 5,00m de frente para a Rua "A", desse ponto a esquerda medindo 5,00m, junto a divisa da fração "B", desse ponto segue no entorno da área privativa de construção, medindo 3,30m mais 1,06m mais 3,05m mais 0,55m mais 5,65m mais 0,55m mais 5,45m mais 4,05m, desse ponto segue pelo lado esquerdo medindo 5,10m junto a divisa da fração "B", desse ponto nos fundos medindo 5,00m, na confrontação com os lotes do Lot. Jd. Aliança II, desse ponto a direita em linha reta medindo 25,00m, junto a divisa com o lote 09, até encontrar o ponto inicial. Resende, 05/07/2011.

R - 2 - 35.468 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 16/08/2011 e requerimento de 16/08/2011, protocolados sob o nº78.149, em 16/08/2011. Distribuição nº15.336. VALOR: R$100.000,00, *sendo parte do preço pago com recursos da conta vinculada do FGTS*. TRANSMISSÃO: Foi reconhecida a isenção do pagamento do ITBI através da guia nº00028618, nos termos do artigo 2º, inciso III, da Lei 2760/2010. TRANSMITENTE: EDGAR PONTES CUNHA, já qualificado na matrícula. ADQUIRENTE: DIEGO JUNIOR FERREIRA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da carteira de identidade nº21430234-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/08/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº111.988.547-74, residente e domiciliado na Rua Benedito Lima, 355, Cabral, nesta cidade. Resende, 19/08/2011.

(R).1 ato
RRR71639 ARI

R - 3 - 35.468 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-2, o adquirente, DIEGO JUNIOR FERREIRA MARTINS, na qualidade de devedor fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia do empréstimo de R$83.000,00, reajustável na forma do título, ficando constituída, por este registro, a propriedade

(Continua no verso)

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: 35468 / CNM: 093492.2.0035468-43 / Recibo: 118860 / Data da Certidão: 15/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCXFH-E79EA-929U6-7TR8C

MATRÍCULA 35.468 | FOLHA 01v | CNM Nº093492.2.35468-43

fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo, sujeito a juros de 4,5% ao ano (nominal), será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/09/2011. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R$97.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Resende, 19/08/2011.

(R).1 ato | HKR71640 KOY

AV - 4 - 35.468 - Data: 21/07/2026 - 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 nº122.297, em 27/04/2026, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Diego Junior Ferreira Martins, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-2 e R-3 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 02/06/2026, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 27/05/2026, às 13:11, à Rua Edmundo Teixeira, nº851, Casa, Morada da Montanha, nesta cidade NOTIFICOU o sr. Diego Junior Ferreira Martins de todo o conteúdo da notificação, o qual após lê-la e tomar ciência deu seu ciente em comprovante arquivado no Cartório do 1º Ofício desta Comarca. 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: 5pt1kkiadx, em 21/07/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDH 73386 UVG.** Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

AV - 5 - 35.468 - Data: 11/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento do 08/09/2026, protocolado sob o nº123.470, em 08/09/2026, instruído pela averbação do ato AV-4, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-2 e R-3 da matrícula 35.468, 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 nº1458/2026, 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-3. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R$97.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R$205.000,00. *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 Provimentonº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 666j6uj350, 2tyz107zbg, emitidas em 11/09/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça – Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEQ 53714 RUX.** Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/.

Continua na folha 02



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

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: 35468 / CNM: 093492.2.0035468-43 / Recibo: 118860 / Data da Certidão: 15/09/2026.

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

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0035468-43

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 35.468 | 02 |

AV - 6 - 35.468 - Data: 11/09/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do requerimento do 08/09/2026, protocolado sob o nº123.470, em 08/09/2026, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-5, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-3. (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 53715 WOX. 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/FCXFH-E79EA-929U6-7TR8C

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