



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19582 / CNM: 090365.2.0019582-37 / Recibo: 11161 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CERTIFICO e dou fé que a presente é cópia fiel e tem o mesmo valor probante do original que encontra-se arquivado neste 2º Ofício. Certifico mais que, o imóvel objeto desta está **livre e desembaraçado** de quaisquer ônus reais legais ou convencionais, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio, inclusive enfiteuses, abrangidas as buscas ora procedidas a partir de 1971. O referido é verdade. Volta Redonda, 27 de março de 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 22031 PXX

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JT4A-QFBWT-TTH54-QFDWS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19582 / CNM: 090365.2.0019582-37 / Recibo: 11161 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019582-37	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELAÇÃO: Rua: 11 de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1062 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		19582	01
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 19582 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
APARTAMENTO Nº 305, do prédio 500 - Bloco 12, do Residencial "Reserva Retiro", com área privativa de 44,94m², área de uso comum 7,08m², a ser edificado sobre LOTE DE TERRA nº 133 (remanescente), situado na Avenida Manoel Garani, bairro Retiro, em zona urbana, não foreira, nesta cidade, medindo: partindo do ponto 23, confrontando com o lote 133-A até o ponto 25, sendo que do ponto 23 ao 24, mede 79,00m; do ponto 24 ao ponto 25, mede 51,50m; do ponto 25, confrontando com os lotes 132 e 1278 até o ponto 26, mede 133,20m; do ponto 26, confrontando com os lotes 1279, 1280, 1297 e 1298 até o ponto 01A, mede 190,30m; do 01A, confrontando com área indenizada pela PMVR no processo judicial 2005.066.010618-7 a ser transferida a PMVR, até o ponto 02A, mede 91,10m; do ponto 02A, confrontando com área desapropriada pela PMVR Decreto 4.141/1992-Anexo I, até o ponto 03, mede 21,54m; do ponto 03, confrontando com área desapropriada pela PMVR Decreto 4.141/1992 anexo II, até o ponto 06, sendo que do ponto 03 ao ponto 04, mede 94,44m; do ponto 04 ao ponto 05, mede 109,65m; do ponto 05 ao ponto 06, mede 24,51m; do ponto 06, confrontando com área desapropriada pela PMVR decreto 4.141/1992 - Anexo III, até o ponto 07, mede 26,31m; do ponto 07, confrontando com terras da Cia Habitação de Volta Redonda-COHAB, até o ponto 12, sendo que do ponto 07 ao ponto 11, mede 192,01m; do ponto 11 ao ponto 12, mede 108,00m; do ponto 12, confrontando com terras da Cia de Habitação de Volta Redonda - COHAB e com o lote 138, até o ponto 13, mede 282,00m; do ponto 13, confrontando com a Rua Adelino Fontoura até o ponto 15A, sendo que do ponto 13 ao ponto 14, mede 18,99m; do ponto 14 ao ponto 15, mede 9,00m; do ponto 15 ao ponto 15A, mede 28,47m; do ponto 15A, confrontando com o lote 133-1, até o ponto 18A, sendo que do ponto 15A ao ponto 15B, mede 24,15m; do ponto 15B ao ponto 18A, mede 9,27m; do ponto 18A, confrontando com a Avenida Manoel Garani, até o ponto 23, sendo que do ponto 18A ao ponto 19, mede 16,60m; do ponto 19 ao ponto 20, mede em linha curva, 35,12m; do ponto 20 ao ponto 21, mede em linha curva 15,22m; do ponto 21 ao ponto 22, mede 4,01m; do ponto 22 ao ponto 23 fechando a poligonal do ponto de partida, mede em linha curva, 10,94m, com a área total de 121.293,74m², inscrito no cadastro municipal sob o nº 5.125.0036.000.1; com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, nº BL. 12/305, com área de 10,80m², bem como a fração ideal de 0,19338% do referido lote; oriundo de área maior e, esta da fusão dos lotes de terras 133, 134(remanescente), 135(remanescente), 136(remanescente), 137, 137-A, 137-B e 137-C.			
REGISTRO ANTERIOR MATRÍCULA 16410, sob os nºs AV-1, AV-2, R-3, AV-5 e R-240, livro 02 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.			
PROPRIETÁRIOS CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA, engenheiro, identidade nº 847.715-IPF de 12.06.1967, inscrito no CREA sob o nº RJ-33123/D de 14.02.2012, CNH nº 00260268261-DETRAN/RJ de 01.12.2017 e CPF/MF nº 233.837.987-04, filho de Antonio de Almeida e Nair da Rocha Almeida, nascido em 02.02.1949, e sua mulher, MARIA LUIZA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA, do lar, identidade nº 81.176.989-2-IPF de 06.08.1999 e CPF/MF nº 984.037.107-04, filha de Geraldo Gomes de Albuquerque e Lima e Elza Bertazzo de Albuquerque e Lima, nascida em 04.07.1952, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados nesta cidade, Volta Redonda(RJ), 23 de junho de 2022.			
AV-1-Mat.19582 - em 23 de junho de 2022 = EX-OFFÍCIO - SERVIDÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do conforme Memorial Descritivo de 06.11.2017, assinado pelo Eng.Civil-CREA/RJ 139787/D, Mário Augusto Fernandes e ainda, nos termos da escritura lavrada às fls. 73/75, livro 205, aos 10.11.1992, nas Notas do 2º Ofício Barra do Piraí-RJ, registrada nas matrículas supra mencionadas, para constar = vide verso continuação do AV-1-Mat.19582 =			

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (ART. 530 DO CÓDIGO CIVIL)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19582 / CNM: 090365.2.0019582-37 / Recibo: 11161 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JT4A-QFBWT-TTH54-QFDWS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019582-37	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
TABELA: Leonam Costa de Souza Rua: 1º de Maio, 95 - Atterado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 95218-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
FICHA 01vº que, os proprietários, CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA, e sua mulher, MARIA LUIZA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA, acima qualificados, constituíram em favor da LIGHT – SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A, inscrita no CNPJ/MF 60.444.437/0001-46, sediada no Rio de Janeiro-RJ, SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA no imóvel desta matrícula, tendo por fim a passagem de suas linhas de transmissão de energia elétrica e comunicações, servidão que abrange uma área total de 5.391,00m², de formato irregular, assim caracterizada: inicia-se no ponto 19, localizado sobre a linha de divisa do lote 133 com a Avenida Manoel Garani; daí, segue em linha reta confrontando com a dita Avenida, sobre a linha de testada do lote 133, por uma distância de 16,60m; daí, flete à direita e segue pelo interior do lote 133, em linha reta, por distância de 110,50m, até alcançar a divisa com terras da Cia de Habitação de Volta Redonda – COHAB; daí, flete à direita e segue confrontando com terras da Cia de Habitação de Volta Redonda-COHAB, em linha reta, por distância de 81,00m; daí, flete à direita e segue novamente pelo interior do lote 133, em linha reta, por uma distância de 219,00m; daí, flete à direita e segue ainda pelo interior do lote 133, em linha reta, por uma distância de 22,00m, até alcançar a divisa com o lote 133A; daí, flete à direita e segue confrontando com o lote 133A, em linha reta, por distância de 30,00m; daí, flete à direita e segue pelo interior do lote 133, em linha reta, por uma distância de 9,00m; daí, flete à esquerda e segue novamente pelo interior do lote 133, em linha reta, por distância de 4,00m, até alcançar a divisa com a Avenida Manoel Garani; daí, flete à direita e segue confrontando com a dita Avenida, em linha curva, por distância de 9,03m, até alcançar o ponto 20; daí, segue ainda confrontando com a Avenida Manoel Garani, em linha curva, por distância de 35,12m até alcançar o ponto 19, ponto inicial da descrição, fechando o polígono. AV-2-Mat.19582 - em 23 de junho de 2022 = EX-OFFÍCIO - HIPOTECA = Procedo a esta averbação, para constar que, o imóvel constante desta matrícula, entre outros, encontra-se hipotecado em 1º grau à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, garantindo dívida de R\$ 3.270.437,05, resgatável nas condições do Contrato Particular de abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0778813-0, datado de 03.02.2020, registrado na matrícula 16410, sob o nº R-240, deste mesmo livro. Condições constam no contrato. AV-3-Mat.19582 - em 23 de junho de 2022 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de maio de 2022, para constar que, em razão da solução da dívida pelos devedores e consequente autorização da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do AV-2 desta. Ante dito cancelamento, fica aludido imóvel livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 60.920 no livro 1º-C de 21.06.2022. EMOLUMENTOS: R\$ 121,57; R\$ 6,20 (ISS); e, R\$ 24,31, R\$ 6,07, R\$ 6,07 e R\$ 4,86 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,43 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 33586 de 21.06.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta – Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 64404 EFF. R-4-Mat.19582- em 23 de junho de 2022 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 19 de maio de 2022, CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA, engenheiro, identidade nº 847.715-IPF de 12.06.1967, inscrito no CREA sob o nº RJ-33123/D de 14.02.2012, CNH nº 00260268261-DETRAN/RJ de 01.12.2017 e CPF/MF nº 233.837.987-04, filho de Antonio de Almeida e Nair da Rocha Almeida, nascido em 02.02.1949, e sua mulher, MARIA LUIZA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA, do lar, identidade nº 81.176.989-2-IPF de 06.08.1999 e = vide ficha 02 continuação do R-4-Mat.19582 =			



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19582 / CNM: 090365.2.0019582-37 / Recibo: 11161 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		CNM 090365.2.0019582-37	
TABELAÇÃO: Rua 1ª de Maio, 95 - Aterado, Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.		MATRÍCULA 19582	FICHA 02

CPF/MF nº 984.037.107-04, filha de Geraldo Gomes de Albuquerque e Lima e Elza Bertazzo de Albuquerque e Lima, nascida em 04.07.1952, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Silva Ramos, nº 230, bairro Jardim Normandia, nesta cidade, na qualidade de proprietários do terreno; CONSTRUTORA M N LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 29.060.373/0001-30, situada na Avenida Domingos Mariano, nº 83, Sala 805, Centro, Barra Mansa - RJ, na qualidade de incorporadora, representada por seu sócio, Mário Augusto Fernandes, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, engenheiro civil, inscrito no CREA/RJ sob o nº RJ-139787/D de 29.04.2013, CNH nº 00649907513-DETRAN/RJ de 14.05.2014 e CPF/MF nº 916.185.177-91, filho de Mário José Fernandes e Noemia Augusto Fernandes, nascido em 05.06.1971, residente e domiciliado em Barra Mansa - RJ, devidamente munido de mandato, outorgado pelos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, conforme procuração lavrada às fls. 016/016vº, livro 304, em 09.05.2018, destas Notas, venderam a ELIANE COSTA CORDEIRO, brasileira, divorciada (declarou não conviver em união estável), nascida em 27.12.1970, filha de Elias da Costa Cordeiro Sobrinho e Diva Maria Bittencourt Cordeiro, auxiliar de serviços gerais, identidade nº 103863650-SECC/RJ de 14.09.2018, CPF/MF nº 007.598.877-13, endereço eletrônico: elianecostacordeiro9@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Francisco de Paula Almeida, nº 75, bairro Cerâmica União, Barra do Piraí - RJ, a fração do terreno pela importância de R\$ 13.533,95 (treze mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa e cinco centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 200.000,00, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.400,00, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Santander, via internet banking, autenticação bancária: 06221571548460329142045 de 06.06.2022, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 74790-4 bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 60.960 no livro 1ªC de 21.06.2022. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado em R\$ 200.000,00: Desconto PCVA 50%: R\$ 932,46; R\$ 6,42 (tab.1, item 4); R\$ 14,88 (comunicação); R\$ 34,97 (distribuição); R\$ 48,62 (ISS); e, R\$ 190,75, R\$ 47,68, R\$ 47,68 e R\$ 38,15 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 106,04 referente ao Prov. 12/09 e R\$ 18,64 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 33584 de 21.06.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 64405 DED.

R-5-Mat.19582 - em 23 de junho de 2022

= ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 19 de maio de 2022, a proprietária - como devedora - fiduciante, ELIANE COSTA CORDEIRO, já qualificada, utilizando-se de financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., para aquisição do imóvel desta matrícula, assim como para erigir a respectiva construção destinada à residência, alienou a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Empresa Pública com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, garantindo dívida de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a credora-fiduciária supra mencionada, devendo o empréstimo ser pago em 325 (trezentos e vinte e cinco) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 1.312,60, taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.920 no livro 1ªC de 21.06.2022. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado em R\$ 160.000,00: Desconto PCVA 50%: R\$ 932,46; R\$ 47,55 (ISS); R\$ 186,49, R\$ 46,62, R\$ 46,62 e R\$ 37,29 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 18,64 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 33585 de 21.06.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 64405 CEE.

= vide verso AV-6-Mat.19582 =

5
4
3
2
1

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (ART. 530 DO CÓDIGO CIVIL)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19582 / CNM: 090365.2.0019582-37 / Recibo: 11161 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JT4A-QFBWT-TTH54-QFDWS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019582-37	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
TABELÃO: Leonam Costa de Sousa Rua: 1ª de Maio, 95 - Aterrado- Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
FICHA 02vº			
AV-6-Mat.19582 - em 18 de outubro de 2023 = EDIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 06.09.2023, instruído pelo Habite-se nº 0860/2023 de 03.08.2023, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 305, do prédio 500 – BLOCO 12 , com área construída de 52,83m², inscrita no cadastro municipal nº 5.125.0036.358-2. Prenotado sob o nº 63.296 no livro 1ªC em 11.09.2023. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 113.322,17: Desconto PMCMV 50%: R\$ 316,59; R\$ 16,14 (ISS); R\$ 2,48 (selo) e, R\$ 63,31, R\$ 15,82, R\$ 15,82 e R\$ 12,66 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 6,33 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 15.623 de 11.09.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta – Mat. 94/8272, digitei, conferi e SUBSCREVO. Selo de Fiscalização Eletrônico EEPA 99114 BDC.			
AV-7-Mat.19582 - em 18 de outubro de 2023 - EX-OFFICIO- Procedo a esta averbação para constar que, encontra-se averbada sob o AV-6 desta matrícula o HABITE-SE e foi registrada na matrícula 16410, sob o nº R-509, deste mesmo livro, a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO do Empreendimento Residencial "Reserva Retiro", cuja as áreas e frações ideais são os seguintes: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 500/305 – BLOCO 12 , terceiro pavimento, com uma área construída privativa de 44,94m² e mais área de uso comum de 7,89m², que somadas perfazem 52,83m²; e, respectiva fração ideal de 0,1863469 no terreno, que corresponde a uma área de 226,0272m² em área de uso comum, com direito a uma vaga de garagem, inscrito no Cadastro da PMVR sob o nº 5.125.0036.358-2. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo.-			
AV-8-Mat.19582 - Prenotado sob o nº 66.459 de 26.06.2025 = NOTIFICAÇÃO = Nos termos do requerimento firmado em 23.06.2025, pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência das mutuárias-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, ELIANE COSTA CORDEIRO, qualificada no R-5 desta, foi notificada a satisfazer as prestações vencidas e não pagas, e as vincendas, com os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em virtude de diligências feitas nos dias 11, 12, 18 e 22.07.2025, a mutuária encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e diligências feitas nos dias 26.10.2025, 29.10.2025 e 03.11.2025, a mutuária encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Barra do Piraí/RJ, e, ainda, editais nºs 1760/2025, 1761/2025 e 1762/2025, nas respectivas datas 12, 15 e 16.12.2025. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 160.000,00: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 41,98, Funperj R\$ 41,98, Funarpen R\$ 50,37, Pmcmv R\$ 16,79, Iss R\$ 42,82, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 9484 de 21.01.2026. Volta Redonda (RJ), 26 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20075 UZR. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			

5
4
3
2
1



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19582 / CNM: 090365.2.0019582-37 / Recibo: 11161 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE VOLTA REDONDA Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042 - VOLTA REDONDA - RJ Telefone: 2430712814 Registro de Imóveis WELLINGTON CLAUDIO PINHO DE CASTRO Oficial de Registro			
FICHA 1			
Matrícula 19582	Livro 2	Data de Abertura 23/06/2022	CNM 090365.2.0019582-37
AV-09-Mat. 19582 - Prenotado sob o nº 67.880 de 23 de março de 2026 = <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> = Nos termos do requerimento firmado em 27.02.2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal, e em conformidade com o art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor devidamente notificado, não purgou a mora no prazo legal, fica desta forma, consolidada a propriedade resolúvel do imóvel, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 4.412,00, recolhido pelo contribuinte em 23.02.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84836-0. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 220.600,00: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 71,36, Funperj R\$ 71,36, Funarpen R\$ 50,37, Pmcmv R\$ 16,79, Funpgalerj R\$ 8,39, Funpgt R\$ 8,39, Fundac R\$ 8,39, Iss R\$ 42,82, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 11.161 de 23.03.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21890 DGP. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-10-Mat. 19582 - Prenotado sob o nº 67.880 de 23 de março de 2026 = <u>CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> = Nos termos do requerimento, firmado em 27.02.2026, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 CNCGJRJ-Parte extrajudicial e em razão da consolidação da propriedade, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-5 desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 160.000,00: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 71,36, Funperj R\$ 71,36, Funarpen R\$ 50,37, Pmcmv R\$ 16,79, Funpgalerj R\$ 8,39, Funpgt R\$ 8,39, Fundac R\$ 8,39, Iss R\$ 42,82, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 11.161 de 23.03.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21901 MZV. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JT4A-QFBWT-TTH54-QFDWS>