



Valide aqui
este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0038627-87

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

38627

FICHA

1

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 202, segundo pavimento, situado na Rua Pedro Azzi, sob o nº 288, loteamento Morada da Colina, no bairro JARDIM AMÁLIA, zona urbana, nesta cidade, com área de 228,41m², denominado CONDOMÍNIO "D", com área de construção privativa 155,02m²; construção comum 73,39m²; construção total 228,41m²; terreno comum 96,10m²; terreno total 96,10m²; fração ideal do solo 29,67%; com direito a uma vaga de garagem com área de 55,56m², localizada na área comum da construção no pavimento térreo; edificado em terreno designado por lote de terra nº 26 da quadra 5, que mede no todo: 12,00m de largura na frente, confinando com a dita via pública; 27,00m de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote nº 25; 27,00m de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 27, ambos de propriedade de Imobiliária Almira Ltda; 12,00m de largura nos fundos, confinando com a servidão, tendo a área total de 324,00m²; **inscrição municipal nº 3.284.0026.003.3. PROPRIETÁRIA: LPS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, estabelecida na Rua Paschoal Silva, nº 138, bairro Água Limpa, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.999.483/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-AV, fl. 126 e Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 13.429 - 1º Ofício desta Comarca.

R.1/38.627. DATA: 16 de setembro de 2015 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 28/08/2015, firmado por **LPS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, acima qualificada, como vendedora, e **CAIO BARROS CARVALHO LIMA**, brasileiro, gerente administrativo, solteiro, maior, nascido em 07/07/1987, portador da CNH nº 03998651021, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/02/2011, inscrito no CPF sob o nº 118.499.727-61, residente nesta cidade, como comprador, que a primeira vendeu ao segundo, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$102.000,00 - recursos próprios e R\$408.000,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 57994-7, na agência da CEF, no valor de R\$6.120,00, em 01/09/2015 e avaliação fiscal no valor de R\$510.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181515091615847, datada de 16/09/2015, certificando a inexistência de decretação de indisponibilidade, em nome da vendedora, e Consultas de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWSG9-SFUAC-WV3BA-H2JNK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado



CNM: 093559.2.0038627-87

Valide aqui

este documento

HASH: 02ba.4f2a.00a0.1491.22f0.e286.4432.5571.2726.39b4 e ebc9.2f77.aed7.8559.4278.elb3.5c6c.6327.d3bd.9681, datadas de 16/09/2015, Resultado: Negativo. Prenotado sob o nº 111.498, em data de 01/09/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$1.596,87; Lei 3.217/99 R\$319,37; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$79,84; Lei 111/06 R\$79,84; Lei 6.281/12 R\$63,87; Lei 6.370/12 R\$31,36. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$510.000,00. Eu, RS, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBAY 59435 EDW

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.2/38.627. DATA: 16 de setembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 28/08/2015, que **CAIO BARROS CARVALHO LIMA**, já qualificado, tornou-se devedor fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais), a ser paga em 420 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$4.053,11, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$4.167,25, taxa de juros nominal balcão 9,0638% a.a. e taxa de juros efetiva balcão 9,4500% a.a.; prestações mensais e consecutivas de R\$4.006,16, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$4.120,30, taxa de juros nominal reduzida 8,9257% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida 9,3001% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 28/09/2015. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 38.627**. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$510.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 111.498, em data de 01/09/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$1.568,56; Lei 3.217/99 R\$313,71; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$78,42; Lei 111/06 R\$78,42; Lei 6.281/12 R\$62,74; Lei 6.370/12 R\$31,36. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$510.000,00. Eu, RS, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBAY 59436 PFJ

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.3/38.627. DATA: 16 de setembro de 2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Proceda-se a averbação para constar a emissão da Cédula

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWSG9-SFUAC-WV3BA-H2JNK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0038627-87



de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
38627	2

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 1

de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n° 1.4444.0893770-2
Série 0815, em data de 28/08/2015, sendo credor: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, acima qualificada, e devedor: CAIO BARROS CARVALHO LIMA,
acima qualificado, no valor de R\$408.000,00 (quatrocentos e oito mil
reais), com as condições gerais da dívida constante do instrumento
firmado em 28/08/2015 e registrado sob o n° R.2/38.627. Prenotado
sob o n° 111.498, em data de 01/09/2015. EMOLUMENTOS: **Averbação**
feita conforme o artigo 18 parágrafo 6° da Lei 10.931/2004.
Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442),
Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Rosilene*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBAY 59437 ECT
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.4/38.627. DATA: 29 de outubro de 2019 - INDISPONIBILIDADE - Em
cumprimento ao artigo 14, parágrafo 3° do Provimento n° 39/2014 do
Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça,
procede-se a averbação da indisponibilidade sobre os direitos
aqusitivos do imóvel constante desta matrícula, de propriedade de
CAIO BARROS CARVALHO LIMA, determinada no processo n°
00049505320178190066 - STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RJ -
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RJ - VOLTA
REDONDA - RJ - 3ª VARA CÍVEL e protocolo CNIB n°
201909.2711.00945749-IA-160. Prenotado sob o n° 125.687, em data de
30/09/2019. EMOLUMENTOS: ISENTOS. Eu, Rosilene Abrante
Siqueira - matrícula - 94/12442), Substituta, digitei, conferi,
subscrevo e assino. *Rosilene*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDEQ 74925 GTN
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.5/38.627. DATA: 14 de fevereiro de 2023 - INDISPONIBILIDADE - Em
cumprimento ao artigo 14, parágrafo 3° do Provimento n° 39/2014 do
Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça,
procede-se a averbação da indisponibilidade sobre os direitos
aqusitivos do imóvel constante desta matrícula, de propriedade de
CAIO BARROS CARVALHO LIMA, CPF n° 118.499.727-61, determinada no
processo n° 00210769620088190066 - STJ - Superior Tribunal de

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWSG9-SFUAC-WV3BA-H2JNK>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 093559.2.0038627-87

Valide aqui
este documento

Justiça - TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - RJ - Volta Redonda - RJ - 3ª Vara Cível e **protocolo CNIB nº 202302.0216.02541366-IA-910**. Prenotado sob o nº 139.345, em data de 07/02/2023. EMOLUMENTOS: ISENTO. Eu, [assinatura] (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF nº 986.604.467-04), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. [assinatura]

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEIO 23719 UWB**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6/38.627. DATA: 30 de março de 2023 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 11/01/2023, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **CAIO BARROS CARVALHO LIMA**, acima qualificado, foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 06/03/2023, 07/03/2023 e 08/03/2023, em virtude de não ter sido localizado no endereço fornecido pelo apresentante, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, 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. Prenotado sob o nº 139.283. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$306,04; Lei 3217/99 R\$61,20; Lei 4664/05 R\$15,30; Lei 111/06 R\$15,30; Lei 6281/12 R\$12,24 e Lei 6370/12 R\$6,12. Fonte: valor da dívida R\$43.435,56. Eu, [assinatura] (Janaina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEKI 14983 VWQ**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.7/38.627. DATA: 01 de agosto de 2023. - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO - Pelo Ofício nº 337482/2023 datado de 13/07/2023, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o **AV.6/38.627**. Prenotado sob o nº 141.346, em data de 31/07/2023. Eu, Valda da Silva Freitas, CPF nº 837.191.217-04, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEKI 27488 UFT**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.8/38.627. DATA: 10 de outubro de 2023 - INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Ofício nº 479/2023/OF, datado de 23/08/2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Custodio Pontual, enviado por Malote Digital (Código de rastreabilidade: 819202311106494), extraído do **processo nº 0004010-78.2023.8.19.0066**, de Recuperação Judicial - Desconsideração de

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWSG9-SFUAC-WV3BA-H2JNK>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0038627-87

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

38627

FICHA

3

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 2

Personalidade Jurídica/Sociedade, sendo autor: MASSA FALIDA DA VIAÇÃO SUL FLUMINENSE TRANSPORTE E TURISMO LTDA e réu: CAIO BARROS CARVALHO LIMA e outros, em curso perante o **Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Volta Redonda/RJ**, que fica procedida a **indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de Caio Barros Carvalho Lima, CPF nº 118.499.727-61. Prenotado sob o nº 142.072, em data de 25/09/2023. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF nº 986.604.467-04, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização **EEKI 36850 UKA**
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.9/38.627. DATA: 02 de maio de 2024 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 21/02/2024, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **CAIO BARROS CARVALHO LIMA**, acima qualificado, foi notificado em data de 05/04/2024, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, 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. Prenotado sob o nº 144.119. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização **EERZ 55435 QGC**
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.10/38.627. DATA: 18 de julho de 2024 - INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao artigo 14, parágrafo 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, **procede-se a averbação da indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de CAIO BARROS CARVALHO LIMA, determinada no **processo nº**

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWSG9-SFUAC-WV3BA-H2JNK>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 093559.2.0038627-87

Valide aqui
este documento

0040107820238190066 - STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRJ -
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - RJ - Volta
Redonda/RJ - 5ª Vara Cível e **protocolo CNIB nº**
202407.1111.03442082-IA-200. Prenotado sob o nº 145.695, em data de
12/07/2024. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 -
CPF nº 986.604.467-04, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EETF 64167 KFT
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.11/38.627. DATA: 23 de agosto de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 458776/2024, datado de 31/07/2024,
procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei
9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel
constante da presente matrícula, em favor da credora
fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF,
inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude do devedor
fiduciante CAIO BARROS CARVALHO LIMA, acima qualificado, não ter
purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimado na
forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 79866-
5, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$15.208,00
em data de 21/06/2024 e avaliação fiscal no valor de R\$760.400,00.
Prenotado sob o nº 146.002, em data de 05/08/2024. Eu, Renata Papa
de Oliveira Marques de Carvalho Dias, Substituta, matrícula
94/11462 - CPF 098.879.127-78, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EETF 66562 IHH
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 38.627, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei
6.015/73, contendo 03 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto,
inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, vistei, conferi e
assino eletronicamente. Volta Redonda, 26/08/2024, às 16:28hs. Pedido nº 24/007018.

Emolumentos....	R\$ 98,00	-	Fundgrat.....	R\$ 1,96
Lei 3217.....	R\$ 19,60	-	Fundperj.....	R\$ 4,90
Funperj.....	R\$ 4,90	-	Funarpen.....	R\$ 5,88
ISS.....	R\$ 5,16	-	Selo.....	R\$2,59
Total.....	R\$ 142,99			

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

EETF/66512 MOJ



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

**CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº38.627, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE
Nº AV.11/38.627.**

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWVG9-SFUAC-WV3BA-H2JNK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado