



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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4879 / CNM: 090365.2.0004879-11 / Recibo: 5226 / Data da Certidão: 04/08/2025.

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, 04 de agosto de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYZ 36709 SXZ

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/WVUKM-AEK3A-NQ7SV-G4JBL>

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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4879 / CNM: 090365.2.0004879-11 / Recibo: 5226 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVUKM-AEK3A-NQ7SV-G4JBL>

CNM 090365.2.0004879-11	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
4879	01

Comarca de Volta Redonda - Estado do Rio de Janeiro
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
2º Ofício de Justiça
Cartório "Alan Cruz"
Av. Lucas Evangelista, 810 - Tel. 43-1080
ALAN CRUZ (Titular)

MATRÍCULA Nº 4879 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
LOTE DE TERRA Nº 21 (vinte e um), da QUADRA 06 (seis), situado à Rua "C", lado "par", componente do loteamento "El Dorado", no bairro do Retiro, zona urbana, nesta cidade, medindo: 16,00 metros de largura na frente, confinando com aludida via pública; 25,00 metros de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote nº 20 de propriedade de Alan Braz de Oliveira; 23,50 metros de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 01 de propriedade de Thomas Bertram Stover; e aos fundos, confinando com o lote nº 03 de propriedade de Jairo Teodoro de Resende, mede 17,00 metros, encerrando com uma área total de 387,00m2 (trezentos e oitenta e sete metros quadrados). Inscrição Municipal nº 5.079.0003D002.

REGISTRO ANTERIOR
Nºs 1477 e 1478, fls. 194, livro 3-A; nº 17, fls. 123 a 127, livro 08; nºs 5637 e 5638, fls. 132, livro 8-A, respectivamente do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Comarca.

PROPRIETÁRIO
EDWARD GRADY BERRY, e sua mulher, LOIS ROBERTS BERRY; WILLIAM HAFFORD BERRY e sua mulher, OLGA ANNE BERRY; WALTER BAYLISS MAC NEALY e sua mulher, YMOGENE ALEXANDER MC NEALY; THOMAS BERTRAN STOVER JR, sua mulher, EILEEN MARIE STOVER; BAILEY HAFFORD BERRY, solteiro, todos norte-americanos, e DAVID ERNEST STOVER e sua mulher, MARIA ALICE STOVER, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo-SP. Volta Redonda, 19 de março de 1984.

R-1-4879 - em 19 de março de 1984 - VENDA E COMPRA
Por escritura pública de venda e compra lavrada às fls. 45, livro nº 3 C/V, em 19 de janeiro de 1984, nas Notas do Cartório de Ribeirão de São Joaquim, 6º Distrito do Município e Comarca de Barra Mansa-RJ., os proprietários EDWARD GRADY BERRY e sua mulher, LOIS ROBERTS BERRY, missionários; WILLIAM HAFFORD BERRY e sua mulher, OLGA ANNE BERRY, proprietários; WALTER BAYLISS MAC NEALY e sua mulher, YMOGENE ALEXANDER MC NEALY, proprietários; THOMAS BERTRAN STOVER JR, sua mulher, EILEEN MARIE STOVER, proprietários; BAILEY HAFFORD BERRY, solteiro, maior, comerciante, todos norte-americanos, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., e, DAVID ERNEST STOVER e sua mulher, MARIA ALICE STOVER, ele industrial e ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ., representados pelo procurador Jonas de Carvalho, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CIC sob o nº 015.744.697-20 e portador da carteira de identidade nº 5336, expedida pela OAB-RJ., residente e domiciliado nesta cidade, conforme procurações lavradas nos livros nºs 580, fls. 166; 590 fls. 22v; 602, fls. 58v; 621, fls. 324 e 718, fls. 117, todas do Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ., e procuração lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ., livro 09, fls. 111v e substabelecimento lavrado nas mesmas notas, no livro 19, fls. 86 e 92, venderam a RUBENS ANTONIO DE ALVARENGA, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade reg. nº 04216922-7-IFP de 30.12.76 e inscrito no C.I.C/M.F. sob o nº 251.192.817-83, casado com Edinéia Arleira Alvarenga, sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, pela importância de cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros) e avaliação fiscal de cr\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), sem condições, o imóvel constante desta matrícula. Prenotado sob o nº 10.681 no livro 1-A.

AV-2-4879 - em 01 de setembro de 2003 - EDIFICAÇÃO -
Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento de 02 de junho de 2003 e Certidão nº 292/2003 de 02.06.2003, firmada pela seção de expediente - continua no verso -

1293

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: cartorio2oficiovr@gmail.com

Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4879 / CNM: 090365.2.0004879-11 / Recibo: 5226 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVUKM-AEK3A-NQ7SV-G4JBL>

Serviço Notarial e Registral		CNM 090365.2.0004879-11	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
CNPJ 30.853.547/0001-57		MATRÍCULA	
TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i>		4879	
Rua 1ª de Maio, 93 - Alameda - Volta Redonda - RJ CEP 27.293-290		FICHA	
Tel. (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372		02	
DESCRIÇÃO: ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
Prenotado sob o nº 45.033 no livro 1ºB de 08.06.2011. EMOLUMENTOS: R\$ 22,64 (tab. 5, nº 2); R\$ 3,20 (tab. 1, nº 9); R\$ 6,40 (tab. 1, nº 4, letra "b") e, R\$ 7,00, R\$ 9,63, R\$ 1,75 e R\$ 1,75 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05 e 111/06. RECIBO nº 11328 de 22.06.2011.			
R-7-Mat.4879- em 24 de junho de 2011 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 26 de abril de 2011, os proprietários LUCIANO MORETTI NOVAIS DE REZENDE, nascido em 10.12.1974, vendedor, identidade 10.358.513-9-IFP de 16.06.94 e CPF/MF 046.390.867-84, e sua mulher, KARLA CRISTINA PORTO REZENDE, nascida em 04.10.1983, identidade 20015762-6-DIC/DETRAN/RJ de 02.07.07 e CPF/MF 101.188.187-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Nova Friburgo, nº 126, bairro Retiro, nesta cidade, sendo Karla Cristina Porto Rezende, representada por seu procurador, Luciano Moretti Novais de Rezende, acima qualificados, conforme procuração lavrada às fls. 148, livro 140, em 25.04.2011, nas Notas do 2º Ofício de Lavras-MG, venderam a LEANDRO FELICIO MORATO BARBOSA, nascido em 02.03.1978, técnico de planejamento, identidade 010816759-4-SSP/RJ de 17.11.00 e CPF/MF 083.857.837-33, e sua mulher, BEATRIZ DE OLIVEIRA MORATO BARBOSA, nascida em 21.06.1983, servidora pública municipal, identidade 20175818-2-SSP/RJ de 09.05.05 e CPF/MF 056.122.977-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Bragança, nº 219/302, bairro Vila Mury, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) e avaliação fiscal de valor idêntico, cujo pagamento efetuou-se da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios e, R\$ 190.000,00 mediante financiamento, figurando como agente a Caixa Econômica Federal-CEF. Demais condições, constam do aludido contrato. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARF no valor de R\$ 2.700,00, recolhido pelo contribuinte aos cofres da CEF, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 4319 de 07.06.2011, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 46081-8, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Consultas nºs 0181611062404377, 0181611062447078, 0181611062427707 e 018161062400029 de 24.06.2011 referente ao Provimento 12/2009. Prenotado sob o nº 45.033 no livro 1ºB de 08.06.2011. EMOLUMENTOS: Desconto SFH 50%: R\$ 283,54 (tab. 5, nº 1); R\$ 2,45 (tab. 7, obs. 14a); R\$ 22,41 (tab. 2, nº 1); R\$ 1,38 (tab. 1, nº 2) e, R\$ 3,20 (tab. 1, nº 9), e R\$ 55,48 referente ao Prov.12/09. Isenção quanto àqueles referentes às Leis 3217/99, 489/81, 590/82, 4664/05 e 111/06. Recibo nº 11271 de 08.06.2011.			
R-8-Mat.4879 - em 24 de junho de 2011 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 26 de abril de 2011, os proprietários - como devedores - fiduciários, LEANDRO FELICIO MORATO BARBOSA e BEATRIZ DE OLIVEIRA MORATO BARBOSA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula ao credor-fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Empresa Pública com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietário fiduciário o credor-fiduciário supra mencionado, devendo o empréstimo ser pago em 360 (trezentos e sessenta) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 2.193,70, aos juros de 10,0262% ao ano, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencível o primeiro pagamento em 26 de maio de 2011. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 45.033 no livro 1ºB de 08.06.2011. EMOLUMENTOS: Desconto SFH 50%: R\$ 283,54 (tab. 5, nº 1); R\$ 2,45 (tab. 7, obs. 14a); R\$ 22,41 (tab. 2, nº 1); R\$ 1,38 (tab. 1, nº 2) e, R\$ 3,20 (tab. 1, nº 9). Isenção quanto àqueles referentes às Leis 3217/99, 489/81, 590/82, 4664/05 e 111/06. Recibo nº 11271 de 08.06.2011.			
=Vide verso R-08 mat.4879=			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4879 / CNM: 090365.2.0004879-11 / Recibo: 5226 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Serviço Notarial e Registral 2º Ofício Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ 30.853.547/0001-57 TABELIÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 1ª de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ CEP 27.293-290 Tel. (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372	CNM 090365.2.0004879-11 Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC. LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
---	---

AV-9-Mat.4879 – prenotado sob o nº 65.700 de 17.01.2025 = NOTIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 16.01.2025, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, LEANDRO FELICIO MORATO BARBOSA e BEATRIZ DE OLIVEIRA MORATO BARBOSA, qualificados no R-8 desta, foram notificados 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 29.01.2025, 05.02.2025, 07.02.2025 e 15.02.2025, os mutuários encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta Comarca, e, ainda, editais nºs 604789, 604790 e 604791, nas respectivas datas 25, 26 e 27.02.2025. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado de R\$ 190.000,00: R\$ 734,83, Fetj R\$ 146,96, Fundperj R\$ 36,74, Funperj R\$ 36,74, Funarpen R\$ 44,08, Pmcvmv R\$ 14,69, Iss R\$ 37,47, Selo: 2,87. Recibo nº 3551 de 09.04.2025. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo em 10.04.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEXH 15508 TDV.

AV-10-Mat.4879 – prenotado sob o nº 65.700 de 17.01.2025 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 15.07.2025, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, 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**, inscrita no 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\$ 11.370,00, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 82625-1. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 568.500,00: Emolumentos R\$ 910,05, Fetj R\$ 182,01, Fundperj R\$ 45,50, Funperj R\$ 45,50, Funarpen R\$ 54,60, Pmcvmv R\$ 18,20, Iss R\$ 46,41, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 5226 de 29.07.2025. Eu, Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089, digitei, conferi e subscrevo em 29.07.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 36566 EVP.

AV-11-Mat.4879 – prenotado sob o nº 65.700 de 17.01.2025 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento, firmado em 15.07.2025, para constar que, em conformidade com o **artigo 1.488 CNCGJRJ-Parte extrajudicial e em razão da consolidação propriedade**, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-8 desta. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 190.000,00: Emolumentos R\$ 734,83, Fetj R\$ 146,96, Fundperj R\$ 36,74, Funperj R\$ 36,74, Funarpen R\$ 44,08, Pmcvmv R\$ 14,69, Iss R\$ 37,47, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 5226 de 29.07.2025. Eu, Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089, digitei, conferi e subscrevo em 29.07.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 36567 WUP.

AV-12-Mat.4879 = ERRO EVIDENTE – EX-OFFÍCIO = Procedo a esta averbação agasalhado nos termos do art. 213 da Lei de Registros Públicos, objetivando retificar a **AV-10 e AV-11** da presente matrícula, no que tange ao número da prenotação, em que o correto é **66.640 de 29.07.2025**, e não 65.700 de 17.01.2025. Outrossim, ficam ratificados os demais termos do registro supra, aqui não expressamente retificados. Eu, Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089, digitei, conferi e subscrevo em 01.08.2025.

5
4
3
2
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVUKM-AEK3A-NQ7SV-G4JBL>