



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: 19633 / CNM: 090365.2.0019633-78 / Recibo: 10623 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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, 04 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 21215 YLC

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/DLW67-N7R5V-G2KDC-RU8LZ>

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: 19633 / CNM: 090365.2.0019633-78 / Recibo: 10623 / Data da Certidão: 04/03/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019633-78	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 36.663.547/0001-67		MATRÍCULA	FICHA
TABELÃO: <i>Leonam Costa de Souza</i> Rua 1ª de Maio, 96 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27215-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99219-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		19633	01
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 19633 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
FRAÇÃO IDEAL DE 0,002713755 % do LOTE DE TERRA Nº 02 , situado na Avenida Francisco C. Torres, bairro São Luiz, em zona urbana e não foreira, nesta cidade, medindo: frente, confinando com a mencionada via pública, mede 82,25m; à direita, confinando com o lote nº 01, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,90m; o segundo, mede 4,32m e o terceiro, mede 346,01m; à esquerda, confinando com terras de Julio Cesar Chacaxiro Torres, mede em dois segmentos: o primeiro, mede 50,00m e o segundo, mede 358,37m; e, nos fundos, confinando com terras de Julio Cesar Chacaxiro Torres, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,05m; o segundo, mede 53,09m; o terceiro, mede 31,38m, com a área total de 57.532,40m². A fração ideal acima está vinculada ao APARTAMENTO 102, do BLOCO 7 Condomínio - JACARANDÁ VIOLETA , com direito a uma vaga de garagem de nº 143, em construção sobre o terreno acima descrito, fazendo parte integrante da incorporação registrada sob o ato R-4 da matrícula originária. Havido, referido o terreno, por compra feita a Tamri RJ Participações S.A., conforme escritura pública de compra e venda lavrada às fls.172/174, livro 80, em 06.12.2019 e escritura pública de aditamento lavrada às fls.188/188v, livro 81, em 09.04.2020, ambas das Notas 2º Ofício de Lima Duarte-MG.			
REGISTRO ANTERIOR MATRÍCULA 17.748, sob os nºs AV-1, R-4, AV-5 e R-8, livro 2 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.			
PROPRIETÁRIA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20 e NIRE 31.300.023.907. Volta Redonda (RJ), 13 de julho de 2022.			
AV-1- Mat. 19633 - em 13 de julho 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\$ 18.713.288,80 resgatável nas condições do Contrato Particular de abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0088791-7, datado de 21.01.2021, registrado na matrícula 17.748, sob o nº R-8, deste mesmo livro. Condições, constam no contrato.			
AV-2- Mat. 19633 em 13 de julho de 2022 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24.02.2022, para constar que, em razão da solução da dívida pela devedora e consequente autorização da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do AV-1 desta. Ante dito cancelamento, fica aludido imóvel livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 61.059 no livro 1º C de 08.07.2022. 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 10530 de 08.07.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Solo de Fiscalização Eletrônico EECA 64600 EEA.			
R-3-Mat. 19633- em 13 de julho de 2022 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24.02.2022, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na			
= vide verso continuação do R-3-Mat. 19633=			

CONFERIDO POR *UP*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLW67-N7R5V-G2KDC-RU8LZ>



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: 19633 / CNM: 090365.2.0019633-78 / Recibo: 10623 / Data da Certidão: 04/03/2026.

CARTÓRIO		Registro de Imóveis do 2º Circunscrição	
2º Ofício		CNM 090365.2.0019633-78	
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
TABELÃO: Leonam Costa de Souza		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Rua 1º de Maio, 92 - Aterrado- Volta Redonda - RJ - CEP: 27215-200			
Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 99218-4719			
E-mail: cartorio2oficiocivil@gmail.com			
FICHA 01º			
Avenida Professor Mario Werneck, 621, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20 e NIRE 31.300.023.907, vendeu a ELIAS SALVADOR MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 22.12.1991, filho de Jonas Salvador Moreira da Silva e Edna Salvador Moreira da Silva, proprietário de estabelecimento comercial, identidade nº 271806010-DETRAN/RJ de 17.12.2018 e CPF/MF nº 145.044.587-05, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua D, nº 93, bairro Água Limpa, nesta cidade, CEP.: 27.250-500, a fração do terreno pela importância de R\$ 13.471,97 (treze mil, quatrocentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 185.097,23, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.330,74, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: E0CE15066C0DF0F7D6FDD9C9E6A49C789F47C6D463ABE41FB7BB4A37329F5 de 05.05.2022, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 74439-5, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 61.059 no livro 1º C de 05.05.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 185.097,23 - Desconto SFH 50%: R\$ 932,46, R\$ 6,42 (tab.1, item 4); R\$ 14,88 (comunicação); R\$ 33,45 (distribuição); R\$ 48,62 (ISS); R\$ 26,51 referente ao Prov. 12/09 e R\$ 18,64 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Isenção quanto àqueles referentes às Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12. Recibo nº 33831 de 08.07.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 64601 BEA. R-4-Mat.19633 - em 13 de julho de 2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24.02.2022, o proprietário - como devedor - fiduciante, ELIAS SALVADOR MOREIRA DA SILVA, já qualificado, 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\$ 137.120,00 (cento e trinta e sete mil, cento e vinte reais), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a credora-fiduciária supra mencionada, devendo o empréstimo ser pago em 360 (trezentos e sessenta) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 1.133,46 taxa de juros nominal de 8,6395% ao ano, e efetiva de 8,9900% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 61.059 no livro 1º C de 08.07.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 137.120,00. - Desconto SFH 50%: R\$ 932,46; R\$ 47,55 (ISS) e R\$ 18,64 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Isenção quanto àqueles referentes às Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12. Recibo nº 33832 de 08.07.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 64602 DFF. AV-5-Mat.19633 - em 18 de setembro de 2024 = REMISSÃO-CONV DE CONDOMÍNIO = Procedo a esta averbação, para constar que, o imóvel desta matrícula, encontra-se doravante submetido à CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO, denominado "RESIDENCIAL JACARANDÁ VIOLETA", com endereço na Avenida Francisco C. Torres, Lote 02, bairro São Luiz, Volta Redonda/RJ, nos termos do instrumento particular datado de 09.05.2024, registrada sob o nº 575, Livro 03 - REGISTRO AUXILIAR deste Ofício. Prenotado sob o nº 65.027 no livro 1º C de 12.09.2024. EMOLUMENTOS: R\$ 22,38; R\$ 1,14 (ISS); R\$ 2,59 (selo) e, R\$ 4,47, R\$ 1,11, R\$ 1,11 e R\$ 1,34 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 0,44 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). =Vide ficha 02 continuação do AV-05 mat.19633=			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLW67-N7R5V-G2KDC-RU8LZ>

"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: 19633 / CNM: 090365.2.0019633-78 / Recibo: 10623 / Data da Certidão: 04/03/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.553.547/0001-67		CNM 090365.2.0019633-78	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		MATRÍCULA	FICHA
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.		19633	02

Recibo nº 421 de 12.09.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUJ 98136 XYM.

AV-6-Mat. 19633 – em 25 de novembro de 2024 = **EDIFICAÇÃO** =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado pelo interessado, instruído pelo habite-se nº 1335/2024, de 26 de agosto de 2024, da Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ, arquivado nesta serventia, para constar que foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 102, BLOCO 7, do Prédio 40, Condomínio – JACARANDÁ VIOLETA**, com área construída de 47,53 m², inscrito no cadastro municipal nº 6.619.0238.262-4. Prenotado sob o nº 65.338, em 06.11.2024. **EMOLUMENTOS**: Cotados sobre o valor atribuído de **R\$ 109.032,86** Desconto PMCMV 50%: R\$ 281,11; R\$ 14,33 (ISS); R\$ 2,59 (selo) e, R\$ 56,22, R\$ 14,05, R\$ 14,05 e R\$ 16,86 correspondentes respectivamente às Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 5,62 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 1423 de 19.03.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEVO20030TIC.

AV-7-Mat.19633 - prenotação sob o nº 66.400 de 16.06.2025 = **NOTIFICAÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado em 11.06.2025, pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **ELIAS SALVADOR MOREIRA DA SILVA**, qualificado no R-3 desta, foi notificado 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 diligência feita no dia 30.07.2025, o mutuário encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e, ainda, editais nºs 1689/2025, 1690/2025 e 1691/2025, nas respectivas datas 03.04 e 05.09.2025. **EMOLUMENTOS**: Cotado sobre R\$ 137.120,00: Emolumentos R\$ 734,83, Fetj R\$ 146,96, Fundperj R\$ 36,74, Funperj R\$ 36,74, Funarpen R\$ 44,08, Pmcmv R\$ 14,69, Iss R\$ 37,47, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 6952 de 08.10.2025. Volta Redonda (RJ), 09 de outubro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAA 40672 XRD**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-8-Mat.19633 - Prenotado sob o nº 67.775 de 03.03.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 27.11.2025, 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\$ 3.613,87, recolhido pelo contribuinte em 18.11.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84114-5. **EMOLUMENTOS**: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 180.693,80: 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 10623 de 03.03.2026. Volta Redonda (RJ), 03 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ 21152 CRQ**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-9-Mat. 19633 - Prenotado sob o nº 67.775 de 03.03.2026 = **CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento, firmado em 02.06.2023, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 CNCGRJ-RJ-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-4 desta. **EMOLUMENTOS**: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 137.120,00: Emolumentos R\$ 711,95, Fetj R\$ 142,39, Fundperj R\$ 35,59, Funperj R\$ 35,59, Funarpen R\$ 42,71, Pmcmv R\$ 14,23, Iss R\$ 36,30, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 10623 de 03.03.2026. Volta Redonda (RJ), 03 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ 21153 RID**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

"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