



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: 19299 / CNM: 090365.2.0019299-13 / Recibo: 11688 / Data da Certidão: 20/04/2026.

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, 20 de abril 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
EFCD 16948 BUT

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/MM4QW-62LEF-HG7NR-RA3FQ>

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: 19299 / CNM: 090365.2.0019299-13 / Recibo: 11688 / Data da Certidão: 20/04/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019299-13	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 1ª de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		19299	01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 19299 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL DE 0,002931597% 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 103 do BLOCO 12 Condomínio - JACARANDÁ VIOLETA , com direito a uma vaga de garagem de nº 200 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.188/188v², 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), 24 de fevereiro de 2022.			
AV-1-Mat.19299 - em 24 de fevereiro 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.19299 - em 24 de fevereiro de 2022 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29.06.2021, 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 60.269 no livro 1º "C" de 22.02.2022. 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 9573 de 22.02.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 21958 CDE.			
R-3-Mat.19299 - em 24 de fevereiro de 2022 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29.06.2021 a 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, vendeu a JEISON FERNANDO FERREIRA = vide verso continuação do AV-3-Mat.19299			

CONFERIDO POR

5
4
3
2
1

"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/MM4QW-62LEF-HG7NR-RA3FQ>



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: 19299 / CNM: 090365.2.0019299-13 / Recibo: 11688 / Data da Certidão: 20/04/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM4QW-62LEF-HG7NR-RA3FQ>

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 090365.2.0019299-13
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.663.647/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
TABELÃO: Leonam Costa de Souza Rua: 1º de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
FICHA 01v ^o		
MANOEL, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 28.04.1988, filho de Helio Manoel e Dalva Ferreira, servidor público municipal, identidade nº 210094322-DETRAN/RJ de 27.09.2006 e CPF/MF nº 124.648.277-03, endereço eletrônico: fjeison553@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jaime Carlos Gomes Vieira, nº 295, Casa 02, bairro Ipê, Pinheiral/RJ, a fração do terreno pela importância de R\$ 14.553,41 (quatorze mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 188.500,00, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARf no valor de R\$ 2.429,90, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: 71B145EB5E753 de 16.11.2021 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 73195-1 bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 60.269 no livro 1º Cº de 22.02.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 188.500,00 - Desconto PCVA 50%: R\$ 932,46; R\$ 6,42 (tab.1, item 4); R\$ 14,88 (comunicação); R\$ 33,45 (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\$ 26,51 referente ao Prov.12/09 e R\$ 18,64 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 9597 de 22.02.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 21959 CBD. R-4-Mat.19299 - em 24 de fevereiro de 2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29.06.2021, o proprietário - como devedor - fiduciante, JEISON FERNANDO FERREIRA MANOEL, 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\$ 134.009,15 (cento e trinta e quatro mil, nove reais e quinze centavos), 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\$ 944,88, taxa de juros nominal de 7,00% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.269 no livro 1º Cº de 22.02.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 134.009,15 - 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 9618 de 22.02.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 21960 CDD. AV-5-Mat.19299 - 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 Cº 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). 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 97987 HRL. AV-6-Mat. 19299 - em 25 de novembro de 2024 = EDIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado pelo interessado, instruído pelo habite-se nº 1270/2024, de 21 de agosto de 2024, da Prefeitura Municipal de =Vide ficha 02 continuação do AV-6 mat.19299=		



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: 19299 / CNM: 090365.2.0019299-13 / Recibo: 11688 / Data da Certidão: 20/04/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		CNM 090365.2.0019299-13	
TABELIÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua: 1ª de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA	FICHA
		19299	01

Volta Redonda/RJ, arquivado nesta serventia, para constar que foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 103, BLOCO 12, do Prédio 40, Condomínio - JACARANDÁ VIOLETA**, com área construída de 48,08 m², inscrito no cadastro municipal nº 6.619.0238.345-0. Prenotado sob o nº 65.338, em 06.11.2024. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de **R\$ 110.294,55** 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 **EEVO20109UCM**-.-.-.-.

AV-7-Mat.19299 - Prenotado sob o nº 67.104 de 22.10.2025 = **NOTIFICAÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado em 10.12.2025, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, JEISON FERNANDO FERREIRA MANOEL, 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 01.11.2025, o mutuário encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e, ainda, editais nºs 1774/2026, 1775/2026 e 1776/2026, nas respectivas datas 05, 06 e 07.01.2026. **EMOLUMENTOS:** Cotado sobre R\$ 134.009,15: 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 10518 de 27.02.2026. Volta Redonda (RJ), 27 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFMZ 21009 CNZ**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-8-Mat. 19299. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo 67998, de 14 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 1º do mesmo diploma legal, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário acima identificado **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sociedade inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001 - 04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF**. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 84968-5 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda. Dou fé. **CUSTAS:** R\$ 1.288,68, onde, 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. Volta Redonda, 15 de abril de 2026. Recibo nº 11688 de 14.04.2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCD 16859 RDC**. Assinado digitalmente por FABIANA PACHECO DE CASTRO, ESCRIVENTE, MAT. 94/25159.

AV-9-Mat. 19299 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo 67998, de 14 de abril de 2026. Procede-se à presente, 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-4 desta. Declara-se extinta a obrigação e consequente liberação do ônus que gravava a referida unidade habitacional. Dou fé. **Custas:** Total: R\$ 1.093,20, onde, Emolumentos R\$ 711,95, Fetj R\$ 142,39, Fundperj R\$ 60,51, Funperj R\$ 60,51, Funarpen R\$ 42,71, Pmcmv R\$ 14,23, Funpgalerj R\$ 7,11, Funpgt R\$ 7,11, Fundac R\$ 7,11, Iss R\$ 36,30, Selo R\$ 3,27. Recibo nº 11688 de 14.04.2026. Volta Redonda, 15 de abril de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCD 16860 IOH**. Assinado digitalmente por FABIANA PACHECO DE CASTRO, ESCRIVENTE, MAT. 94/25159.

5
4
3
2
1

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