



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

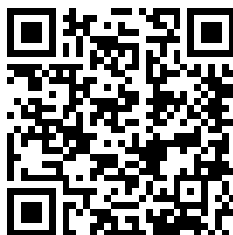
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20074 / CNM: 090365.2.0020074-16 / Recibo: 11159 / 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 22033 ZOA
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/CS63W-JJB94-FT852-G66SU>

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: 20074 / CNM: 090365.2.0020074-16 / Recibo: 11159 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-57		CNM 090365.2.0020074-16	
TABELÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua: 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - 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 20074	FICHA 01

MATRÍCULA Nº 20074

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 201, do prédio 500 - Bloco 15, 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. 15/201, 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-369, 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), 14 de dezembro de 2022.

AV-1-Mat.20074 - em 14 de dezembro de 2022

= EX-OFFICIO - 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

= vide verso continuação do AV-1-Mat 20074 =

CONFERIDO POR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS63W-JJB94-FT852-G66SU>

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: 20074 / CNM: 090365.2.0020074-16 / Recibo: 11159 / Data da Certidão: 27/03/2026.

FICHA 01vº	CARTÓRIO 2º Ofício Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-57 TABELÃO: <i>Wellington Claudio Pinho de Castro</i> Rua: 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficioreg@gmail.com	CNM 090365.2.0020074-16 Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
----------------------	---	---

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do 2º Ofício Barra do Pirai-RJ, registrada nas matrículas supra mencionadas, para constar 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.20074 - em 14 de dezembro 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\$ 17.086.046,00, resgatável nas condições do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.1529890-2, de 14 de outubro de 2022, registrado na matrícula 16410, sob o nº R-369, deste mesmo livro. Condições constam no contrato.

AV-3-Mat.20074 - em 14 de dezembro de 2022 = **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 04 de novembro 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 61.911 no livro 1ª C de 25.11.2022. 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 11189 de 25.11.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Solo de Fiscalização Eletrônica EEDZ 02636 BAA.

R-4-Mat.20074 - em 14 de dezembro de 2022 = **VENDA E COMPRA** =
Nos termos de instrumento particular com força de escritura pública firmado em 04 de novembro 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 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

= vide ficha 02 continuação do R-4-Mat.20074 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS63W-JJB94-FT852-G66SU>

GOVERNADOR REGISTRAR NÃO É DÓND (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: 20074 / CNM: 090365.2.0020074-16 / Recibo: 11159 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.463.547/0001-57		CNM 090365.2.0020074-16	
TABELÃO Rua: 1º de Maio, 56 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - 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 20074	FICHA 02

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 **PAULO VICTOR RIBEIRO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 06.08.1996, filho de Marcio Martins Pereira e Cristiane Conceição Ribeiro, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade nº 298483629-SECC-RJ de 06.11.2012 e CPF/MF nº 135.040.187-04, endereço eletrônico: cristianeribeirovp@gmail.com, e sua mulher, **MARCELLY PASSINHO DE OLIVEIRA CANTO PEREIRA**, brasileira, nascida em 15.07.1998, filha de Sergio de Oliveira Canto e Josinete de Jesus Souza Passinho, vendedora a domicílio ambulantes bancas, identidade nº 298212341-SECC/RJ de 25.07.2016 e CPF/MF nº 135.612.377-54, endereço eletrônico: ribeiromarcelly67@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Adílio Carvalho França, 12, bairro Cajueiro, Barra Mansa/RJ; a fração do terreno pela importância de R\$ 13.538,04 (treze mil, quinhentos e trinta e oito reais e quatro centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 214.000,00 mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.942,64, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Santander, via internet banking, autenticação bancária: 01223321156230208925894 de 28.11.2022 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 76026-9, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 61.911 no livro 1ªC de 25.11.2022. **EMOLUMENTOS**: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 214.000,00: Desconto PCVA 50%: R\$ 1.003,43; R\$ 6,42 (tab.1, item 4); R\$ 14,88 (comunicação); R\$ 36,53 (distribuição); R\$ 52,23 (ISS) e, R\$ 204,94, R\$ 51,23, R\$ 51,23 e R\$ 40,98 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 106,04 referente ao Prov.12/09 e R\$ 20,06 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013) Recibo nº 11190 de 25.11.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EEDZ 02636 BFD.

R-5-Mat.20074 - em 14 de dezembro de 2022

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 04 de novembro de 2022, os proprietários - como devedores - fiduciários, PAULO VICTOR RIBEIRO PEREIRA e MARCELLY PASSINHO DE OLIVEIRA CANTO PEREIRA, já qualificados, 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, alienaram 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\$ 133.735,14 (cento e trinta e três mil, setecentos e trinta e cinco reais e quatorze 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\$ 707,74, taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5939% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 61.911 no livro 1ªC de 25.11.2022. **EMOLUMENTOS**: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 133.735,14: 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 11191 de 25.11.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EEDZ 02637 CBC.

= vide verso AV-6-Mat.20074 =

5
4
3
2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS63W-JJB94-FT852-G66SU>

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

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: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20074 / CNM: 090365.2.0020074-16 / Recibo: 11159 / Data da Certidão: 27/03/2026.

FICHA 02v	CARTÓRIO 2º Ofício Filiado ao SINDREG-RJ e ANDREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-51 TABELÃO Rua 1º de Maio 95 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel: (24) 3347-4775 e 3347-1082 - 50(24) 96218-4718 E-mail: cartorio2oficiocivil@gmail.com	CNM 090365.2.0020074-16 Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

AV-6-Mat.20074 - em 10 de Abril de 2024 = EDIFICAÇÃO =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 18.03.2024, instruído pelo Habite-se nº 0633/2024 de 26.02.2024, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 201, do prédio 500 - BLOCO 15**, com área construída de 52,27m², inscrita no cadastro municipal nº 5.125.0036.444-9. Prenotado sob o nº 64.156 no livro 1º C em 01.04.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 114.121,09; Desconto PMCMV 50%: R\$ 331,53; R\$ 16,90 (ISS); R\$ 2,59 (selo) e, R\$ 66,30, R\$ 16,57, R\$ 16,57 e R\$ 19,89 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 6,63 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 19122 de 01.04.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EESA 96072 CCF**.

AV-7-Mat.20074 - em 10 de abril de 2024 - 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-516, deste mesmo livro, a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO do Empreendimento Residencial "Reserva Retiro", cuja as áreas e frações ideais são os seguintes **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 500/201 - BLOCO 15**, segundo pavimento, com uma área construída privativa de 44,94m² e mais área de uso comum de 7,33m², que somadas perfazem 52,27m²; e, respectiva fração ideal de 0,1934 no terreno, com direito a uma vaga de garagem, inscrito no Cadastro da PMVR sob o nº 5.125.0036.444-9. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo.

AV-8-Mat.20074 - Prenotado sob o nº 67.015 de 07.10.2025 = NOTIFICAÇÃO = Nos termos do requerimento firmado em 06.10.2025, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, PAULO VICTOR RIBEIRO PEREIRA e MARCELLY PASSINHO DE OLIVEIRA CANTO PEREIRA, qualificados no R-4 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 09, 14, 18 e 20.10.2025, os mutuários encontram-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 1771/2025, 1772/2025, 1773/2025, nas respectivas datas 30.12.2025, 31.12.2025 e 02.01.2026. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 214.000,00; 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 9984 de 09.02.2026. Volta Redonda (RJ), 10 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ 20558 CER**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-9-Mat.20074 - Prenotado sob o nº 67.878 de 23.03.2026 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento firmado em 04.03.2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal, e em conformidade com o art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que os devedores devidamente notificados, não purgaram a mora no prazo legal, fica desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS63W-JJB94-FT852-G66SU>

5
4
3
2
1

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

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: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20074 / CNM: 090365.2.0020074-16 / Recibo: 11159 / 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 20074	Livro 2	Data de Abertura 14/12/2022	CNM 090365.2.0020074-16
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\$ 4.485,67, recolhido pelo contribuinte em 23.02.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84835-2. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 224.283,70: 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 9984 de 09.02.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21886 MIH. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-10-Mat.20074 - Prenotado sob o nº 67.878 de 23.03.2026 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 04.03.2026, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 CNCGRJ-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-5 desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 133.735,14: 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 9984 de 09.02.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21887 BJZ. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS63W-JJB94-FT852-G66SU>