



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: 20077 / CNM: 090365.2.0020077-07 / Recibo: 14222 / Data da Certidão: 12/08/2026.

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, 12 de agosto 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 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDZ 87613 KJS

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF297-GJAV5-BEZ9G-XUXBG>

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: 20077 / CNM: 090365.2.0020077-07 / Recibo: 14222 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filiado ao SINDREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-87		CNM 090365.2.0020077-07	
TABELÃO Rua 11 de Mar. 95 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 272-3-290 Tel: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 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 20077	FICHA 01

MATRÍCULA Nº 20077

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 407, do prédio 500 - Bloco 16, 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. 16/407, 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.20077 - 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.20077 =

"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/VF297-GJAV5-BEZ9G-XUXBG>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20077 / CNM: 090365.2.0020077-07 / Recibo: 14222 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0020077-07	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Filial ao SINOREG-RJ e ANDREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
TABELÃO: Rua: 1º de Maio, 95 - Alameda: Volta Redonda - RJ - CEP: 37213-290 Tel.: (24) 3347-4775 e 3347-1082 - Fax: (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com		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.20077 - 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.20077 - 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 11 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 61.916 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 11.168 de 25.11.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta – Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EEDZ 02644 BED. R-4-Mat.20077 - em 14 de dezembro de 2022 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 11 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 = vide ficha 02 continuação do R-4-Mat.20077=			



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: 20077 / CNM: 090365.2.0020077-07 / Recibo: 14222 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0020077-07	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 1º de Maio, 95 - Jd. Santa Helena - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 98218-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com		20077	02
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
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 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 LIZANDRA GOMES DE ANDRADE PEREIRA, brasileira, solteira (declarou não conviver em união estável), nascida em 03.09.1991, filha de João Pedro Pereira e Luciana Gomes de Andrade Pereira, vendedora, CNH nº 06932926729-DETRAN/RJ de 02.06.2022 e CPF/MF nº 139.043.137-11, endereço eletrônico: liz.andrade@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Alcedino Garcia Duarte, nº 49/3, bairro Morro São Carlos, nesta cidade, 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\$ 3.212,66, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Santander, via internet banking, autenticação bancária: 02223330911020530501804 de 29.11.2022 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 76034-0, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 61.916 no livro 1º Cº 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\$ 34,97 (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 11.169 de 25.11.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EEDZ 02646 BDD. <i>Mônica</i> R-5-Mat. 20077 - em 14 de dezembro de 2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 11 de novembro de 2022, a proprietária - como devedora - fiduciante, LIZANDRA GOMES DE ANDRADE PEREIRA, já qualificada, 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\$ 106.733,19 (cento e seis mil, setecentos e trinta e três reais e dezenove 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\$ 565,19, 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 61.916 no livro 1º Cº de 25.11.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 106.733,19: 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 11.170 de 25.11.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EEDZ 02646 FCB <i>Mônica</i> AV-6-Mat.20077 - 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 0687/2024 de 26.02.2024, firmado pela seção de expediente da = vide verso continuação do AV-6-Mat.20077 =			

CONFERIDO POR

"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: 20077 / CNM: 090365.2.0020077-07 / Recibo: 14222 / Data da Certidão: 12/08/2026.

FICHA 02v ^c	CARTÓRIO 2º Ofício Filial do SINDREG RJ e ANDREG RJ CNPJ: 50.653.547/0001-57 TABELÃO: <i>Wellington Claudio Pinho de Castro</i> Rua: 1º de Maio, nº: 1000, Bairro: Volta Redonda, RJ - CEP: 27213-290 Tel: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - E: (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiodout@gmail.com	CNM 090365.2.0020077-07 Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 407, do prédio 500 – BLOCO 16**, com área construída de 52,26m2, inscrita no cadastro municipal nº 5.125.0036.498-8. 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. Seto de Fiscalização Eletrônico **EESA 96126 DBA**.

AV-7-Mat.20077 - em 10 de abril de 2024 - **EX-OFFÍCIO**- 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 500/407 – BLOCO 16**, quarto pavimento, com uma área construída privativa de 44,94m2 e mais área de uso comum de 7,32m2, que somadas perfazem 52,26m2; e, respectiva fração ideal de 0,1933 no terreno, com direito a uma vaga de garagem, inscrito no Cadastro da PMVR sob o nº 5.125.0036.498-8. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo.

AV – 08 – Mat.20077– NOTIFICAÇÃO - Protocolo 67472, de 29 de dezembro de 2025 - Nos termos do requerimento firmado em 29 de Dezembro de 2025, pela representante da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência da mutuária-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **LIZANDRA GOMES DE ANDRADE PEREIRA**, qualificada no R-04 desta, foi notificada 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 06/01/2026, 07/01/2026 e 14/01/2026, a mutuária 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 1804/2026, 1805/2026, 1806/2026, nas respectivas datas 19/02/2026, 20/02/2026, 23/02/2026. Dou fé. **CUSTAS:** R\$ 583,89 (Emolumentos); R\$ 116,77 (FETJ); R\$ 49,63 (FUNDPERJ); R\$ 49,63 (FUNPERJ); R\$ 35,03 (FUNARPEN); R\$ 11,67 (PMCMV); R\$ 29,77 (ISS); R\$ 5,83 (FUNPGALERJ); R\$ 5,83 (FUNPGT); R\$ 5,83 (FUNDACPGUERJ); R\$ 3,27 (SELO). Volta Redonda, 29 de abril de 2026. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCD 17095 CEN**. Assinado digitalmente por **MONIQUE MULLER GUIMARAES VIANNA, ESCRIVENTE, MAT. 94/16089**.

AV-09-Mat. 20077 - Prenotado sob o nº 68.404 de 13.07.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 20.05.2026, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF297-GJAV5-BEZ9G-XUXBG>

"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, ATERADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20077 / CNM: 090365.2.0020077-07 / Recibo: 14222 / Data da Certidão: 12/08/2026.

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 1V			
Matrícula 20077	Livro 2	Data de Abertura 14/12/2022	CNM 090365.2.0020077-07
ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 4.624,00, recolhido pelo contribuinte, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 85511-1. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 231.200,00: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 71,36, Funperj R\$ 71,36, Funarpen R\$ 50,37, Pmcvmv 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 14.222 de 13.07.2026. Volta Redonda (RJ), 07 de agosto de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFDZ 87516 DNM. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-10-Mat.20077 - Prenotado sob o nº 68.404 de 13.07.2026 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 20.05.2026, 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-5 desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 106.733,19: Emolumentos R\$ 583,89, Fetj R\$ 116,77, Fundperj R\$ 49,63, Funperj R\$ 49,63, Funarpen R\$ 35,03, Pmcvmv R\$ 11,67, Funpgalerj R\$ 5,83, Funpgt R\$ 5,83, Fundac R\$ 5,83, Iss R\$ 29,77, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 14.222 de 13.07.2026. Volta Redonda (RJ), 07 de agosto de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFDZ 87517 BTM. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			