

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

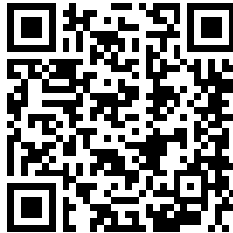
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19539 / CNM: 090365.2.0019539-69 / Recibo: 7825 / Data da Certidão: 19/11/2025.

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, 19 de novembro 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
EFAA 42298 HEF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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 / Matricula: 19539 / CNM: 090365.2.0019539-69 / Recibo: 7825 / Data da Certidão: 19/11/2025.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.541/0001-57		CNM 090365.2.0019539-69 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
TABELÃO Escritório: <i>Leonor Costa de Sousa</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: cartorio2ofrcv@gmail.com		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	MATRÍCULA 19539	FICHA 01
MATRÍCULA Nº 19539 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
FRAÇÃO IDEAL DE 0,003731666% do LOTE DE TERRA Nº 01 , 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 77,75m; à direita, confinando com terras de Júlio Cesar Chacaxiro Torres, mede 386,18m; à esquerda, confinando com o lote nº 02, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,90m; o segundo, mede 4,32m e o terceiro, mede 346,01m e, nos fundos, confinando com terras de Júlio César Chacaxiro Torres, mede em quatro segmentos: o primeiro, mede 25,87m; o segundo, mede 84,82m; o terceiro, mede 20,11m e o quarto, mede 2,13m, com a área total de 32.722,71m ² , inscrito no cadastro municipal sob o nº 6.619.0215.000.6. A fração ideal acima está vinculada ao APARTAMENTO 403, do BLOCO 15, Condomínio - JACARANDÁ PITANGA , com direito a uma vaga de garagem de nº 208 em construção sobre o terreno acima descrito, fazendo parte integrante da incorporação registrada sob o ato R-2 da matrícula originária. Oriundo de área maior e, esta 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.188/188vº, livro 81, em 09.04.2020, ambas das Notas 2º Ofício de Lima Duarte-MG.				
REGISTRO ANTERIOR MATRÍCULA 17.747, sob os nºs AV-1, R-2, AV-3 e R-7, 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), 02 de junho de 2022. <i>Mônica</i>				
AV-1- Mat. 19539 - em 02 de junho 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\$ 11.797.220,45, resgatável nas condições do Contrato Particular de abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0069814-6, datado de 27.08.2020, registrado na matrícula 17.747, sob o nº R-7, deste mesmo livro. Condições, constam no contrato. <i>Mônica</i>				
AV-2- Mat. 19539 - em 02 de junho de 2022 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17.01.2022, 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 60.822 no livro 1º C de 31.05.2022. 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 10349 de 31.05.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Seto de Fiscalização Eletrônico EECA 64175 AAA. <i>Mônica</i>				
5 R-3-Mat. 19539 - em 02 de junho de 2022 = VENDA E COMPRA = 4 Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 3 17.01.2022, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na 2 Avenida Professor Mario Werneck, 621, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no 1 = vide verso continuação do R-3-Mat. 19539 = <i>JP</i>				

CONFERIDO POR *JP*

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

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: 19539 / CNM: 090365.2.0019539-69 / Recibo: 7825 / Data da Certidão: 19/11/2025.

FICHA 01vº	CARTÓRIO 2º Ofício Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.947/0001-57	CNM 090365.2.0019539-69 Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
	TABELÃO: Leonam Costa de Sousa Rua 1ª de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorvj@gmail.com	ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
<p>CNPJ/MF 08.343.492/0001-20 e NIRE 31.300.023.907, vendeu a GUILHERME NATIVIDADE DA SILVA, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 07.09.2001, filho de Agnaldo da Silva e Patrícia Natividade da Silva, militar, identidade nº 32283405-2-DETRAN/RJ de 15.12.2021 e CPF/MF nº 189.239.787-01, endereço eletrônico: guilhermenatividade@icloud.com, residente e domiciliado na Rua Jose Ferreira de Matos, nº 350, bairro Abelhas, Barra Mansa - RJ, a fração do terreno pela importância de R\$ 3.851,82 (três mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e dois centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 171.527,65, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARf no valor de R\$ 2.090,19 recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: 93BC21F8840E49C88AE22F03790D9F3C9020EB7C458FD9C8A0232B92D5229 de 23.03.2022, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 74127-2, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 60.822 no livro 1°C de 31.05.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 171.527,65 - 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 10362 de 31.05.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. <i>Mônica</i> Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 64176 CCF.</p> <p>R-4-Mat 19539 - em 02 de junho de 2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17.01.2022, o proprietário - como devedor - fiduciante, GUILHERME NATIVIDADE 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\$ 134.036,15 (cento e trinta e quatro mil, trinta e seis 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\$ 852,19 taxa de juros nominal de 6,00% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.822 no livro 1°C de 31.05.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 134.036,15. - 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 10376 de 31.05.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. <i>Mônica</i> Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 64177 DDD.</p> <p>AV-5-Mat.19539- em 21 de março de 2024 = EDIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 26.02.2024, instruído pelo Habite-se nº 0329/2024 de 17.01.2024, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 403, BLOCO 15, do Prédio 50, Condomínio - JACARANDÁ PITANGA, com área construída de 47,80m2, inscrita no cadastro municipal nº 6.619.0215.243-2. Prenotado sob o nº 64.106 no livro 1°C em 19.03.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 104.361,74: 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 as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 5,62 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). = vide ficha 02 continuação do AV-5-Mat.19539 =</p>		

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

CONFERIDO POR *Mônica*

5
4
3
2
1

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19539 / CNM: 090365.2.0019539-69 / Recibo: 7825 / Data da Certidão: 19/11/2025.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial do SIREG-RJ e ANIREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		CNM 090365.2.0019539-69	
TABELÃO R. Leonam Costa de Souza Rua 1ª de Maio, 55 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.		MATRÍCULA 19539	FICHA 02

17/2013). Recibo nº 18.894 de 19.03.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EERV09780 AED. -.-.-.-.-

AV-6-Mat.19539 - em 21 de março de 2024 = REMIÇÃO-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 PITANGA", com endereço na Avenida Francisco C. Torres, nº 50, bairro São Luiz, nesta cidade, nos termos do instrumento particular datado de 14.03.2024, registrada sob o nº 567, Livro 03 – REGISTRO AUXILIAR deste Ofício. Prenotado sob o nº 64.107 no livro 1 "C" de 19.03.2024. 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 18.917 de 19.03.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EERV09781 CFD. -.-.-.-.-

AV-7-Mat.19539 - prenotado sob o nº 66.088 de 03.04.2025 = NOTIFICAÇÃO =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 01.04.2025, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, GUILHERME NATIVIDADE 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 diligências feitas nos dias 22.04.2025, 07.05.2025, 13.05.2025, 22.05.2025 e 02.06.2025, o mutuário encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta Comarca e 1º Ofício da Comarca de Barra Mansa/RJ, e, ainda, editais nºs 1664/2025, 1665/2025 e 1666/2025, nas respectivas datas 30.07.2025, 31.07.2025 e 01.08.2025. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 134.036,00; 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 6355 de 11.09.2025. Volta Redonda (RJ), 12 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 38332 KJV. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-8-Mat.19539 - Prenotado sob o nº 67.238 de 12.11.2025 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento firmado em 29.10.2025, 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, 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\$ 3.619,12, recolhido pelo contribuinte aos cofres da CEF, em 14.10.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 83770-9. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 180.956,24; 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 7825 de 13.11.2025. Volta Redonda (RJ), 17 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 42126 GNX. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

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

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: 19539 / CNM: 090365.2.0019539-69 / Recibo: 7825 / Data da Certidão: 19/11/2025.

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			
Matrícula 19539	Livro 2	Data de Abertura 02/06/2022	CNM 090365.2.0019539-69
<p>AV-9-Mat.19539 - Prenotado sob o nº 67.238 de 12.11.2025 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 29.10.2025, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 C/CC - 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: Cotado sobre R\$ 139.036,15: 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 7825 de 13.11.2025. Volta Redonda (RJ), 17 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 42130 RXK. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, ESCREVENTE, MAT. 94/23713.</p>			