

Valide aqui
este documento

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37644	1

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

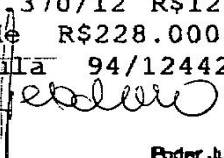
IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL n° 138, baixa, situada na Rua das Pombas, loteamento PARQUE DAS GARÇAS, zona urbana, nesta cidade, com área de 70,29m², denominada CONDOMÍNIO "A" com área de construção privativa 70,29m²; construção total 70,29m²; fração ideal do solo de 50,00%, com direito a uma vaga de garagem acessória a unidade, descoberta, localizada na frente da edificação, na área privativa do condomínio, edificada em terreno designado por lote de terra n° 61, da quadra "D", que mede no todo 10,00m de largura na frente, confinando com a dita via pública; 35,00m de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote n° 60; 35,00m de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote n° 62; 10,00m de largura nos fundos, confinando com a área verde, tendo a área total de 350,00m²; inscrição municipal n° 3.334.0173.001-3. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA COBUCCI, engenheiro, portador da carteira de identidade profissional n° 2001049390 CONFEA/CREA em 20/04/2012, e inscrito no CPF sob o n° 909.054.667-72, e sua mulher JADIA DE PAULA ARANTES COBUCCI, administradora, portadora da carteira de identidade n° 06475776-8, expedida pela SSP-DIC/RJ, em 20/06/2006, e inscrita no CPF sob o n° 831.974.607-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em data de 22/03/1997, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula n° 34.765 - 1° Ofício desta Comarca.

R.1/37.644. DATA: 17 de setembro de 2014 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 29/08/2014, firmado por ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA COBUCCI e sua mulher JADIA DE PAULA ARANTES COBUCCI, já qualificados, como vendedores e CARLOS EDUARDO SODRE LAMON, brasileiro, administrador, divorciado, portador da CNH n° 05093021625, expedida pelo DETRAN/RS, em 27/12/2011, e inscrito no CPF sob o n° 088.979.207-05, residente nesta cidade, como comprador, que os primeiros venderam ao segundo, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$228.000,00 (duzentos e vinte oito mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$1.200,00 - recursos próprios; R\$22.800,00 - recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$204.000,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari n° 55217-8, na agência do Itaú, no valor de R\$2.520,00, em 01/09/2014 e avaliação fiscal no valor de R\$228.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram

Continua no verso....



Valide aqui
este documento

apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto n° 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n°s 0181514091708299, 0181514091759367, 0181514091714399 e 0181514091705666 datadas de 17/09/2014, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome dos vendedores. Prenotado sob o n° 107.394, em data de 02/09/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$638,02 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R\$12,49. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$228.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. 

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EATX 96106 208
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.us.br/sitepublico>

Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

R.2/37.644. DATA: 17 de setembro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, com força de escritura pública e Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0654499-1 Série 0814, datados de 29/08/2014, que **CARLOS EDUARDO SODRE LAMON**, já qualificado, tornou-se devedor fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), a ser paga em 420 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.979,55, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$2.070,04, taxa de juros nominal balcão 8,7873% a.a. e taxa de juros efetiva balcão 9,1500% a.a.; prestações mensais e consecutivas de R\$1.837,82, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$1.928,31, taxa de juros nominal reduzida 7,9536% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida 8,2500% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 29/09/2014. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o n° 37.644. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$ 228.000,00. Emitida a CCI Integral e Cartular, que é parte integrante e indissociável do instrumento, de n° 1.4444.0654499-1 Série 0814, sendo **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **DEVEDOR: CARLOS EDUARDO SODRE LAMON**. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o n° 107.394, em data de 02/09/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$624,73 (correspondente a 50% dos

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YK7A-DWYP9-4GZAK-83PL8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

37644

2

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

emolumentos); Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R\$12,49. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$228.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Rosilene*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EIX 96107 RNMConsulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrius.br/sitepublico>Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

AV.3/37.644. DATA: 20 de outubro de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 26/08/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **CARLOS EDUARDO SODRE LAMON**, acima qualificado, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Casa nº 138, situada na Rua das Pombas, do loteamento parque das Garças, Roma, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 03/09/2025 às 10:20; 05/09/2025 às 15:00; 12/09/2025 às 14:20; 13/09/2025 às 10:00, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 24/09/2025, 25/09/2025 e 26/09/2025, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, 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. Prenotado sob o nº 151.120. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 97782 DQF** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº: 94/14942.-

AV.4/37.644. DATA: 06 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA



Valide aqui
este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0037644-29

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

37.644

FICHA

02-V

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320

CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 621657/2025, datado de 18/12/2025, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **em virtude do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO SODRE LAMON**, acima qualificado, **não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimado na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 83921-3, no valor de R\$ 5.051,64 em data de 05/11/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$ 252.582,30. Prenotado sob o nº 152.954, em data de 26/12/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 86637 ETB** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº: 94/14942.- - -

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 37.644, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 02 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Thais Novaes Rodrigues, auxiliar de cartório, matrícula 94/24536, conferi. Eu, Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula 94/14942, vi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 07/01/2026, às 12:33hs. Pedido nº 25/010501.

Emolumentos...: **R\$ 108,60** - Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72** - Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43** - Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,72** - Selo.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,45**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBE/86662 FZV



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº 37.644, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 4/37.644.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YK7A-DWYP9-4GZAK-83PL8>