



Validate this
document here

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: 19739 / CNM: 090365.2.0019739-51 / Recibo: 9953 / Data da Certidão: 19/02/2026.

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, 19 de fevereiro 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 20783 HKM

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKQJR-AXRJH-EEQN2-M263U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

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: 19739 / CNM: 090365.2.0019739-51 / Recibo: 9953 / Data da Certidão: 19/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKQR-AXRJH-EEQN2-M263U>

CONFERIDO POR

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019739-51	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.347/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELÃO: Rua: 1ª de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-200 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2ofitv@onr.org.br		19739	01
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 19739 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA RESIDENCIAL Nº 190/02 - CONDOMÍNIO "B", térreo e primeiro pavimento, situada na Rua Passa Quatro, bairro Santa Rita do Zalur, em zona urbana e não foreira, nesta cidade, com uma área construída privativa de 59,74m², e respectiva fração ideal de 7,542% no terreno, que correspondem a 38,00m² de uso privativo, mais 50,00m² em área de uso comum, que somadas perfazem 88,00m². O terreno que, designa-se por LOTE DE TERRA Nº 348, da Quadra "17" , integrante do loteamento denominado "Fazenda Santa Rita", que em sua totalidade mede: 20,00m de largura na frente, confinando com a mencionada via pública; à direita, confinando com o lote 349, mede 56,50m; à esquerda, confinando com o lote 347, mede 60,00m; e, nos fundos, confinando com terras de Leonor, mede 20,00m, com a área total de 1.165,00m²; havido, o terreno, nos termos de escritura pública de compra e venda lavrada às fls. fls. 071vº/072vº, ato 054, livro 167, em 13 de novembro de 2020, e a construção erigida com recursos próprios e, ainda conforme escritura pública de discriminação de condomínio lavrada às fls. 066vº/067vº, ato nº 051, livro 172, aos 24 de junho de 2022, ambas destas Notas. Inscrita no cadastro da municipalidade sob o nº 5.147.0361.002.5.			
REGISTRO ANTERIOR MATRÍCULA 14356, sob os nºs R-2, AV-6 e R-18, livro 02 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.			
PROPRIETÁRIA LOAGI ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.636.330/0001-52 e NIRE 332.1088300-3 de 27.11.2019, endereço eletrônico: loagi.contato@gmail.com, com sede na Avenida 17 de Julho, nº 280, loja 306, bairro Aterrado, nesta cidade, CEP.: 27.213-200. Volta Redonda(RJ), 12 de agosto de 2022.			
R-1-Mat.19739 - em 25 de maio de 2023 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 04 de abril de 2023, LOAGI ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.636.330/0001-52, e, registrada na JUCERJA sob o NIRE 332.1088300-3, com sede na Avenida Dezanete de Julho, 280, loja 306, bairro Aterrado, nesta cidade, CEP.: 27.213-200, endereço eletrônico: loagi.contato@gmail.com, representada pelo sócio, Luiz Olympio Vianna Dias, brasileiro, casado, empresário, identidade nº 321191 - expedido pela Marinha do Brasil em 30.08.2018 e CPF/MF 715.990.027-87, filho de Justino Moreira Dias e Wilma Pinto Vianna Dias, nascido em 07.09.1961, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, vendeu a MONIQUE ADRIANA DE REZENDE , brasileira, divorciada (declarou não conviver em união estável), nascida em 02.01.1979, filha de José Marcondes de Rezende e Mônica Aparecida de Rezende, enfermeira, CNH nº 04784270354-DETRAN/RJ de 17.05.2022 e CPF/MF nº 055.366.247-33, endereço eletrônico: resendemonique@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Avenida Ex Combatentes, nº 200, Bloco B, apartamento 206, bairro Santa Cruz, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), e avaliação fiscal de valor idêntico, cujo pagamento efetuou-se da seguinte forma: R\$ 58.084,57 com recursos próprios, R\$ 2.856,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e, R\$ 189.059,43 mediante financiamento, figurando como agente a Caixa Econômica Federal-CEF. Demais condições, constam do aludido contrato. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARf no valor de R\$ 3.109,40, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, autenticação 0CD52E77CF5E01E21DA8BBDE4B97818AFE8A8651 de 02.05.2023 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 77050-7. Prenotado sob o nº 62.741 no livro 1º "C" de 15.05.2023. EMOLUMENTOS:			
= vide verso continuação do R-1-Mat.19739=			

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

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



Validate this document here

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: 19739 / CNM: 090365.2.0019739-51 / Recibo: 9953 / Data da Certidão: 19/02/2026.

FICHA 01vº	CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.553.547/0001-57 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 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com	CNM 090365.2.0019739-51 Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

Cotados sobre o valor apurado em R\$ 250.000,00: Desconto PMCMV 50%: R\$ 1.062,63; R\$ 2,48 (selo); R\$ 35,91 (distribuição); R\$ 54,19 (ISS) e, R\$ 212,52, R\$ 53,13, R\$ 53,13 e R\$ 42,50 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 28,07 referente ao Prov.12/09 e R\$ 21,25 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013) Recibo nº 13.502 de 15.05.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEKY 59212 FBD.

R-2-Mat.19739 - em 25 de maio de 2023 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 04 de abril de 2023, a proprietária - como devedora - fiduciante, MONIQUE ADRIANA DE REZENDE, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula a credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Empresa Pública com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$ 189.059,43 (cento e oitenta e nove mil, cinquenta e nove reais e quarenta e três 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\$ 1.286,80 com taxa de juros contratada nominal de 6,5000% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano; Sistema de Amortização – PRICE, vencível o primeiro pagamento em 10.05.2023. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 62.741 no livro 1º-C de 15.05.2023. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 189.059,43: Desconto PMCMV 50%: R\$ 987,47; R\$ 2,48 (selo); R\$ 50,36 (ISS); e, R\$ 197,49, R\$ 49,37, R\$ 49,37 e R\$ 39,49 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 19,74 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 13.503 de 15.05.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEKY 59213 DFB.

AV-3-Mat.19739- em 09 de abril 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 TOPÁZIO TOWN HOUSES", com endereço na Rua Passa Quatro, nº 190, lote 348, da Quadra 17, integrante do loteamento "Fazenda Santa Rita", bairro Santa Rita do Zarur, nesta cidade, nos termos do instrumento particular datado de 06.10.2021, registrada sob o nº 568, Livro 03 – REGISTRO AUXILIAR deste Ofício. Prenotado sob o nº 64.069 no livro 1º-C de 07.03.2024. 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 18.742 de 07.03.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EESA 96988 CCB.

AV-4-Mat.19739 – prenotado sob o nº 66.139 de 17.04.2025 = NOTIFICAÇÃO =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 15.04.2025, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência da mutuária-adquirente do imóvel constante desta matrícula, MONIQUE ADRIANA DE REZENDE, qualificada no R-1 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 07.05.2025, 09.05.2025, 13.05.2025, 14.05.2025 e 16.05.2025, a mutuária 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, ainda, editais nºs 1637/2025, 1638/2025 e 1639/2025, nas respectivas datas 23, 24 e

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKJR-AXRJH-EEQN2-M263U>

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



Validate this
document here

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: 19739 / CNM: 090365.2.0019739-51 / Recibo: 9953 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE VOLTA REDONDA Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042 - VOLTA REDONDA - RJ Telefone: 2433471082 Registro de Imóveis WELLINGTON CLAUDIO PINHO DE CASTRO Oficial de Registro			
FICHA			
Matrícula 19739	Livro 2	Data de Abertura 12/08/2022	CNM 090365.2.0019739-51
<u>25.06.2025. EMOLUMENTOS:</u> Cotado sobre R\$ 189.059,43; 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 5590 de 08.08.2025. Eu, Eduarda Souza Kobi, Escrevente – Mat. 94/23713, digitei, conferi e subscrevo em 12.08.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 36965 HYW. AV-5-Mat.19739 - Prenotado sob o nº 67.656 de 06.02.2026 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento firmado em 22.12.2025, 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 - CEF, inscrita no 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\$ 5.160,55, recolhido pelo contribuinte em 23.10.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 83863-2. <u>EMOLUMENTOS:</u> Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 258.027,78; 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 9953 de 06.02.2026. Volta Redonda (RJ), 10 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20540 EFT. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-6-Mat.19739 - Prenotado sob o nº 67.656 de 06.02.2026= CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 22.12.2025, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 CNCGJRJ-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-2 desta. <u>EMOLUMENTOS:</u> Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 189.053,53; 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 9953 de 06.02.2026. Volta Redonda (RJ), 10 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20543 GBH. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			