



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: 18768 / CNM: 090365.2.0018768-54 / Recibo: 8848 / Data da Certidão: 30/12/2025.

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, 30 de dezembro 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 43448 IGE

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/YW8UT-Z5NQH-KSWY4-YHQ55>

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: 18768 / CNM: 090365.2.0018768-54 / Recibo: 8848 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018768-54	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELÃO: <i>Leonam Costa de Souza</i> Rua 1ª de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		18768	01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 18768 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL de 0,002877257% do LOTE DE TERRA Nº 02 , 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 82,25m; à direita, confinando com o lote nº 01, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,90m; o segundo, mede 4,32m e o terceiro, mede 346,01m; à esquerda, confinando com terras de Julio Cesar Chacaxiro Torres, mede em dois segmentos: o primeiro, mede 50,00m e o segundo, mede 358,37m; e, nos fundos, confinando com terras de Julio Cesar Chacaxiro Torres, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,05m; o segundo, mede 53,09m; o terceiro, mede 31,38m, com a área total de 57.532,40m². A fração ideal acima está vinculada ao APARTAMENTO 101 do BLOCO 12 Condomínio - JACARANDÁ VIOLETA , com direito a uma vaga de garagem de nº 198 em construção sobre o terreno acima descrito, fazendo parte integrante da incorporação registrada sob o ato R-4 da matrícula originária. Havido, referido o terreno, 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.188/188v², livro 81, em 09.04.2020, ambas das Notas 2º Ofício de Lima Duarte-MG.			
REGISTRO ANTERIOR MATRÍCULA 17.748, sob os nºs AV-1, R-4, AV-5 e R-8, 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), 27 de dezembro de 2021.			
AV-1- Mat.18768 - em 27 de dezembro de 2021 = 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\$ 18.713.288,80 resgatável nas condições do Contrato Particular de abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0088791-7, datado de 21.01.2021, registrado na matrícula 17.748, sob o nº R-8, deste mesmo livro. Condições, constam no contrato.			
AV-2- Mat.18768 em 27 de dezembro de 2021 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25.05.2021, 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 59.978 no livro 1ª C de 23.12.2021 EMOLUMENTOS : R\$ 110,10; R\$ 5,61 (ISS) e R\$ 22,02, R\$ 5,50, R\$ 5,50 e R\$ 4,40 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,20 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 9193 de 23.12.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93586 CAD.			
R-3-Mat.18768 - em 27 de dezembro de 2021 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25.05.2021 a 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, vendeu a MARCOS PAULO GUERRA MORAES , brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 16.01.1999, filho de André Luiz de			
= vide verso continuação do R-3-Mat.18768 =			

CONFERIDO POR

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



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: 18768 / CNM: 090365.2.0018768-54 / Recibo: 8848 / Data da Certidão: 30/12/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW8UT-Z5NQH-KSWY4-YHQ55>

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

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018768-54
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-67		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
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		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
FICHA	01vº	
Oliveira Moraes e Deusana Alves Guerra, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 06985846423-DETRAN/RJ de 15.01.2019 e CPF/MF nº 188.047.377-19, endereço eletrônico: mpgaemoraes@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Antônio Vinte, nº 100, Ap. 201, bairro Retiro, nesta cidade, a fração do terreno pela importância de R\$ 14.283,69 (quatorze mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 185.100,00, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARF no valor de R\$ 2.302,80, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: 5A92732C778B de 25.08.2021 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 72443-2 bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 59.978 no livro 1º Cº de 23.12.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 185.100,00 - Desconto PCVA 50%: R\$ 844,44; R\$ 5,81 (tab.1, item 4); R\$ 13,48 (comunicação); R\$ 30,28 (distribuição); R\$ 44,03 (ISS) e, R\$ 172,74, R\$ 43,18, R\$ 43,18 e R\$ 34,54 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 24,01 referente ao Prov.12/09 e R\$ 16,88 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 9191 de 23.12.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93587 BDD. R-4-Mat.18768 - em 27 de dezembro de 2021 Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25.05.2021, o proprietário - como devedor - fiduciante, MARCOS PAULO GUERRA MORAES, 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\$ 139.920,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos e vinte reais), 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\$ 1.043,76, taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 59.978 no livro 1º Cº de 23.12.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 139.920,00 - Desconto PCVA 50%: R\$ 844,44; R\$ 43,06 (ISS) e, R\$ 168,88, R\$ 42,22, R\$ 42,22 e R\$ 33,77 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, e R\$ 16,88 (2% atos gratuitos e PCVA-Port. 17/2013). Recibo nº 9192 de 23.12.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93588 EAF. AV-5-Mat.18768 - em 18 de setembro 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 JACARANDÁ VIOLETA", com endereço na Avenida Francisco C. Torres, Lote 02, bairro São Luiz, Volta Redonda/RJ, nos termos do instrumento particular datado de 09.05.2024, registrada sob o nº 575, Livro 03 - REGISTRO AUXILIAR deste Ofício. Prenotado sob o nº 65.027 no livro 1 "C" de 12.09.2024. 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 421 de 12.09.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal - Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUJ 97988 TFP. AV-6-Mat. 18768 - em 25 de novembro de 2024 = EDIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado pelo interessado, instruído pelo habite-se nº 1268/2024, de 21 de agosto de 2024, da Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ, arquivado nesta serventia, para constar que foi edificado o APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 101, BLOCO 12, do Prédio 40, Condomínio - JACARANDÁ VIOLETA, com área construída de 47.95 m², inscrito no cadastro municipal nº =Vide ficha 02 continuação do AV-6 mat.18768=		

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: 18768 / CNM: 090365.2.0018768-54 / Recibo: 8848 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018768-54	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 17 de Maio, 55 - Arraial, Volta Redonda - RJ - CEP: 27215-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiocv@gmail.com		18768	02
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
6.619.0238.343-4. Prenotado sob o nº 65.338, em 06.11.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 109.996,34 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 às Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 5,62 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 1423 de 19.03.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal - Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEVO20107MJN. AV-7-Mat.18768 - prenotado sob o nº 66.401 de 16.06.2025 = NOTIFICAÇÃO = Nos termos do requerimento firmado em 11.06.2025 pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, MARCOS PAULO GUERRA MORAES, foi intimado pessoalmente em 01.08.2025, conforme certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, 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. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 139.920,00: 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 6950 de 08.10.2025. Volta Redonda (RJ), 09 de outubro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 40679 TER. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-8-Mat.18768 - Prenotado sob o nº 67.424 de 16.12.2025 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento firmado em 27.11.2025, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARF no valor de R\$ 3.904,20, recolhido pelo contribuinte, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84112-9. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 195.210,00: 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 8848 de 16.12.2025. Volta Redonda (RJ), 26 de dezembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 43338 LOR. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-9-Mat.18768 - Prenotado sob o nº 67.424 de 16.12.2025 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 27.11.2025, 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-4 desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 139.920,00: 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 8848 de 16.12.2025. Volta Redonda (RJ), 26 de dezembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 43340 ZNR. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			

5
4
3
2
1

"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

