



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: 18730 / CNM: 090365.2.0018730-71 / Recibo: 10048 / 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 20793 YUH

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/WJHTX-XMYZ6-8D4RM-M8E3Q>

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: 18730 / CNM: 090365.2.0018730-71 / Recibo: 10048 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018730-71	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELAÇÃO: Rua 1ª de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com		18730	01
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 18730 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL DE 0,002713755% 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 204, do BLOCO 01, Condomínio - JACARANDÁ VIOLETA, com direito a uma vaga de garagem de nº 95, 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), 17 de dezembro de 2021.			
AV-1-Mat.18730 - em 17 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.18730 - em 17 de dezembro de 2021 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29.03.2021, 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 59.506 no livro 1º "C" de 03.12.2021. 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 0009014 de 03.12.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digital, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93455 FEF.			
R-3-Mat.18730 - em 17 de dezembro de 2021 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29.03.2021 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 MAX ROGÉRIO ARANTES SEVERINO , brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 27.06.1972, filho de José Severino Neto e = <u>vide verso continuação do R-3-Mat.18730</u>			

CONFERIDO POR

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

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: 18730 / CNM: 090365.2.0018730-71 / Recibo: 10048 / Data da Certidão: 19/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJHTX-XMYZ6-8D4RM-M8E3Q>

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

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018730-71
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Filial do SINGREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-67		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
TABELÃO: <i>Leonam Costa de Souza</i> Rua: 1º de Maio, 95 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - E: (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficioregi@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
FICHA 01v²		
Maria Arantes Severino, técnica de mecânica, identidade nº 093845170-DETRAN/RJ de 28.06.2007 e CPF/MF nº 021.316.737.95, endereço eletrônico: maxrogerio@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ruy Silveira Henriques, nº 101, bairro Mangueira, Barra Mansa-RJ, a fração do terreno pela importância de R\$ 13.471,97 (treze mil, quatrocentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 173.348,78, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARF no valor de R\$ 2.111,77, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, controle: 248295798 de 25.08.2021 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 72434-3 bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 59.506 no livro 1º C de 03.12.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 173.348,78 - 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 PCVA-Port. 17/2013). Recibo nº. 0009009 de 03.12.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93456 CEF. <i>Mônica</i> R-4-Mat.18730 - em 17 de dezembro de 2021 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29.03.2021, o proprietário - como devedor - fiduciante, MAX ROGÉRIO ARANTES SEVERINO, 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\$ 135.520,00 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos 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 338 (trezentos e trinta e oito) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 1.066,52, 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 59.506 no livro 1º C de 03.12.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 135.520,00 - 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 0009010 de 03.12.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93457 ACF. <i>Mônica</i> AV-5-Mat.18730 - 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 Chrisóstono 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 1º 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 98206 RKL. 5 AV-6-Mat. 18730 - em de 25 novembro de 2024 = EDIFICAÇÃO = 4 Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado pelo interessado, 3 instruído pelo habite-se nº 1206/2024, de 12 de agosto de 2024, da Prefeitura Municipal de 2 1 =Vide ficha 02 continuação do AV-06 mat.18730=		

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: 18730 / CNM: 090365.2.0018730-71 / Recibo: 10048 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CARTÓRIO

2º Ofício

Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ

CNPJ: 30.653.547/0001-57

TABELÃO:

Leonam Costa de Souza

Rua 1ª de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290

Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99215-4719

E-mail: cartorio2oficiocvr@gmail.com

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.

CNM 090365.2.0018730-71

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
18730	02

Volta Redonda/RJ, arquivado nesta serventia, para constar que foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 204, BLOCO 1, do Prédio 40, Condomínio – JACARANDÁ VIOLETA**, com área construída de 47,53 m², inscrito no cadastro municipal nº 6.619.0238.172-5. Prenotado sob o nº 65.338 em 06.11.2024. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de 109.032,86: 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 19.11.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEVO 20142 EAG

AV-7-Mat.18730 - Prenotado sob o nº 66.403 de 16.06.2025 = **NOTIFICAÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado em 11.06.2025, pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, MAX ROGÉRIO ARANTES SEVERINO, qualificado no R-4 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 diligência feita nos dias 30.07.2025 e 01.08.2025, o mutuário encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e, ainda, editais nºs 1721/2025, 1722/2025 e 1723/2025 de 17, 20 e 21.10.2025. **EMOLUMENTOS:** Cotado sobre R\$ 9.714,65: Emolumentos R\$ 199,56, Fetj R\$ 39,91, Fundperj R\$ 9,97, Funperj R\$ 9,97, Funarpen R\$ 11,97, Pmcmv R\$ 3,99, Iss R\$ 10,17, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 8095 de 25.11.2025. Volta Redonda (RJ), 28 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 42530 CFI. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-8-Mat.18730 - Prenotado sob o nº 67.665 de 10.02.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 28.01.2026, 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**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 4.771,85, recolhido pelo contribuinte em 16.01.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84611-2. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 238.592,97: 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 10048 de 10.02.2026. Volta Redonda (RJ), 11 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20589 KBG. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-9-Mat.18730 - Prenotado sob o nº 67.665 de 10.02.2026 = **CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do requerimento, firmado em 28.01.2026, para constar que, em conformidade com o **artigo 1.488 CNEGJRJ-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:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 135.520,00: Emolumentos R\$ 711,95, Fetj R\$ 142,39, Fundperj R\$ 35,59, Funperj R\$ 35,59, Funarpen R\$ 42,71, Pmcmv R\$ 14,23, Iss R\$ 36,30, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 10048 de 10.02.2026. Volta Redonda (RJ), 11 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20590 PHZ. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

5
4
3
2
1

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJHTX-XMYZ6-8D4RM-M8E3Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

