



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0037585-12

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37585	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: APARTAMENTO n° 102, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 20, zona urbana, nesta cidade, com área construída privativa 49,950m²; área comum 71,5876m²; área total 121,5376m² e respectiva fração ideal de 0,00201613 do terreno, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, edificado na ÁREA DE TERRA "1C", com 39.321,35m², com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P1A confrontando com área 1A, até o ponto P14, sendo que do ponto P1A ao ponto P1J, mede 68,16m, do ponto P1J, P14, mede 32,16m, do ponto P14, confrontando com a área 1C1, até o ponto P10, sendo que do ponto P14 ao ponto P13, mede 193,43m, do ponto P13 ao ponto P12, mede 25,10m, do ponto P12 ao ponto P11, mede 33,32m, do ponto P11 ao ponto P10D, mede 15,00m, do ponto P10D ao ponto P10, confrontando com a Estrada da Campanhia, sendo que do ponto P10D ao ponto P10C, mede 40,49m, do ponto P10C ao ponto P10B, mede 8,35m, do ponto P10B ao ponto P10A, mede 41,67m, do ponto P10A ao ponto P10, mede 23,11m, do ponto P10, confrontando com Área 1-remanescente, até o ponto P1P, mede 68,17m, do ponto P1P, confrontando com terras de propriedade de Elza Teixeira Vianna, até o ponto P1A, fechando a poligonal do ponto de partida, mede 425,28m, com área total de 39.321,35m². PROPRIETÁRIA: BELA ROMA SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 17.443.178/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, ficha 001, matrícula n° 33.572 - 1ª Circunscrição deste Município.

AV.1/37.585. DATA: 26 de agosto de 2014. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA - Proceda-se a averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, consoante registro no L° 2, ficha 001, matrícula 33.572 sob o n° R.8/33.572. Prenotado sob o n° 107.276, em data de 22/08/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1-R\$75,71; Lei 3217/99-R\$15,14; Leis 489/590-R\$11,49; Lei 4664/05-R\$3,78; Lei 111/06-R\$3,78; Lei 6281/12-R\$3,02 e Lei 6370/12-R\$1,51. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

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

EAIX 94842 WOX

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tj.rj.jus.br/sitepublico>

Registro de Imóveis 1ª CIRC

Volta Redonda

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3MPF-JN6FX-U9UDB-KBAY3>

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

onr



Valide aqui
este documento

R.2/37.585. DATA: 26 de agosto de 2014. - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1º Parágrafo 1º, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de escritura pública, datado de 30/12/2013, **proceda-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.8/33.572, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 107.276, em data de 22/08/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1-R\$75,71; Lei 3217/99-R\$15,14; Leis 489/590-R\$11,49; Lei 4664/05-R\$3,78; Lei 111/06-R\$3,78; Lei 6281/12-R\$3,02 e Lei 6370/12-R\$1,51. Eu, \$ (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. 

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAIX 94843 HKV
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3tj.jus.br/sitepublico>

Registro de Imóveis 1º CIRC
volta Redonda

R.3/37.585. DATA: 26 de agosto de 2014. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de escritura pública, datado de 30/12/13, firmado por **BELA ROMA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00, **como vendedora**, e **RENAN DE SOUZA RAMOS ARRUDA**, trabalhador metalurgico e siderurgico, portador da carteira de identidade nº 03601878967, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/02/2013, e inscrito no CPF sob o nº 105.352.697-06, e sua mulher **SABRINA SOARES RAMOS ARRUDA**, biomédica, portadora da carteira de identidade nº 21.869.713-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/05/2007, e inscrita no CPF sob o nº 119.171.357-18, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, em data de 18/07/2011, residentes nesta cidade, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$106.122,98 (cento e seis mil cento e vinte e dois reais e noventa e oito centavos), satisfeito da seguinte forma: R\$10.612,30 - recursos próprios; e R\$95.510,68 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$7.217,75 (sete mil, duzentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos), mediante condições constantes do instrumento. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 53936-8 em data de 25/03/2014, na agência CEF, no valor total de R\$144,35. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240, constando várias ações distribuídas em face da vendedora; bem como a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 103652014-88888178, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/04/2014 e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3MPF-JN6FX-U9UDB-KBAY3>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0037585-12

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37585	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

ATIVA DA UNIÃO, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/04/2014. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181514082644813, datada de 26/08/2014, certificando a inexistência de decretações de indisponibilidades em nome da vendedora. Prenotado sob o nº 107.276, em data de 22/08/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$1.187,71; Lei 3.217/99 R\$237,54; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$59,38; Lei 111/06 R\$59,38; Lei 6.281/12 R\$47,50 e Lei 6.370/12 R\$23,22. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

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

EAIX 94844 PFQ

Consulte a validade do selo em
<http://www.3.tjri.jus.br/sitpublico>

Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

R.4/37.585. DATA: 26 de agosto de 2014. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de escritura pública, datado de 30/12/13, que **RENAN DE SOUZA RAMOS ARRUDA, e sua mulher SABRINA SOARES RAMOS ARRUDA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$95.510,68 (noventa e cinco mil quinhentos e dez reais e sessenta e oito centavos), destinada a integralização do preço do terreno e da construção da unidade habitacional que compõe o empreendimento **"RESIDENCIAL BELA ROMA"**, sendo o prazo de construção de 19 meses e de amortização de 120 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$1.473,26, incluindo acessórios correspondente a R\$1.519,18; a taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e a taxa efetiva de 8,8500% a.a.; vencendo-se o 1º encargo mensal em 30/01/2014. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$120.000,00. Demais condições: constante do instrumento. Prenotado sob o nº 107.276, em data de 22/08/2014.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3MPF-JN6FX-U9UDB-KBAY3>

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

EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$1.161,11; Lei 3.217/99 R\$232,22; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$58,05; Lei 111/06 R\$58,05; Lei 6.281/12 R\$46,44 e Lei 6.370/12 R\$23,22. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, AS (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAIX 94845 CUX
Consulte a validade do selo em
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>
Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

AV.5/37.585. DATA: 13 de abril de 2016. - Pelo requerimento datado de 18/03/2016, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrado no L" 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 33.572, sob o n" R.26/33.572, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL BELA ROMA**; bem como encontra-se averbada sob o n" AV.25/33.572, a **construção de n" 850/102 do Bloco 20, com inscrição municipal n" 3.341.0010.310-7**. Prenotado sob o n" 113.401, em data de 05/04/2016. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$44,61; Lei 3217/99 R\$8,92; Leis 489/590 R\$13,54; Lei 4664/05 R\$2,23; Lei 111/06 R\$2,23; Lei 6281/12 R\$1,78 e Lei 6370/12 R\$0,89. Eu, Papa (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBLB 02761 EHA
Consulte a validade do selo em
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

AV.6/37.585. DATA: 14 de maio de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 19/02/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **RENAN DE SOUZA RAMOS ARRUDA e sua mulher SABRINA SOARES RAMOS ARRUDA**, acima qualificados, foram encaminhadas as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Estrada da Companhia, apartamento n° 102, bloco n° 20, Residencial Bela Roma, bairro Roma, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 10/03/2025 às 12:00, foi informado que os devedores fiduciários não residem no local, e na rua B, n° 256, apartamento 304, Parque das Ilhas, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 11/03/2025 às 15:00, foi informado que os devedores fiduciários não residem no local. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 14/04/2025, 15/04/2025 e 16/04/2025, a satisfazer, no prazo de 15

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3MPF-JN6FX-U9UDB-KBAY3>

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

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

CNM:093559.2.0037585-12

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

37585

3

Registro Geral (Livro 2)

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

Continuação da ficha 2

(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 148.653. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - CPF. 098.879.127-78, matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEWV 20455 RPP
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/37.585. DATA: 22 de julho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 567687/2025, datado de 30/06/2025, **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 da devedora fiduciante SABRINA SOARES RAMOS ARRUDA**, acima qualificada, **não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimada na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 82750-9, na agência da CEF, no valor de R\$3.006,00 em data de 24/06/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$150.300,00. Prenotado sob o nº 150.446, em data de 11/07/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 91588 COO** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado eletronicamente por Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias, Substituta, matrícula nº: 94/11462.- - - -

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 37.585, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 03 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Flavia Sellani Franco, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23025, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocêncio da Costa, Substituta, matrícula 94/14942, vistei e assino eletronicamente. Volta Redonda, 22/07/2025, às 14:05hs. Pedido nº 25/005376.

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 da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização: **EEXS/91683 UWI**



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº37.585, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 7/37.585.

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/Q3MPF-JN6FX-U9UDB-KBAY3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital