



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: 9084 / CNM: 090365.2.0009084-06 / Recibo: 11160 / Data da Certidão: 27/03/2026.

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, 27 de março 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 22032 KJV

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/SMRMY-GC97D-RSHUR-7GPPA>

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: 9084 / CNM: 090365.2.0009084-06 / Recibo: 11160 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Comarca de Volta Redonda - Estado do Rio de Janeiro
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
2.º Ofício de Justiça
Cartório "Alan Cruz"
Av. Lucas Evangelista, 810 - Tel. 43-1080
ALAN CRUZ (Titular)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
9084	01

MATRÍCULA Nº 9084

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
LOTE DE TERRA Nº 12 (doze), da Quadra 22 (vinte e dois), situado à Avenida dos Ex-Combatentes, lado "IMPAR", integrante do loteamento denominado "SANTA RITA", bairro do mesmo nome, zona urbana e não foreira, nesta cidade, medindo: - 7,50 metros de largura na frente, confinando com a dita via pública; 25,00 metros de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote nº 13; 25,00 metros de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 11; e, 7,50 metros de largura nos fundos confinando com o lote nº 49, lotes confrontantes de propriedade da COHAB/VR., encerrando com uma área total de 187,50m2 (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados). Inscrição Municipal nº 5.310.0012.000.8.

REGISTRO ANTERIOR
MATRÍCULA 5895, sob os nºs AV-1-5895, AV-2-5895 e R-3-5895, Livro 02 de REGISTRO GERAL deste Cartório.

PROPRIETÁRIO
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE VOLTA REDONDA-COHAB/VR., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 32.495.715/0001-59, Volta Redonda (RJ), 30 de novembro de 1990.

AV-1-9084 - em 30 de novembro de 1990 = **HIPOTECA** =
Procede-se a esta averbação, para constar que, o imóvel constante desta matrícula, entre outros, acha-se hipotecado em 1º grau à favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF sob o nº 33.633.686/0001-07, garantindo dívida de Cr\$ 107.664.569,91, resgatável nas condições do contrato de 23.07.82, registrado nas matrículas 4011, 4012 e 4013, sob o nº R-2; matrículas 4253 e 5895, sob os nºs AV-1, todas deste mesmo livro. Condições, constam do contrato.

AV-2-9084 - em 30 de novembro de 1990 = **HIPOTECA** =
Procede-se a esta averbação, para constar que, o imóvel constante desta matrícula, entre outros, acha-se hipotecado em 2º grau à favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF sob o nº 33.633.686/0001-07, garantindo crédito de Cr\$ 4.516.066.693,60, resgatável nas condições do contrato de 19.10.82 e anexos "I" e "II", registrado nas matrículas 4011, 4012 e 4013, sob o nº R-3; matrículas 4253 e 5895, sob os nºs AV-2, todas deste mesmo livro. Condições, constam do contrato.

AV-3-9084 - em 30 de novembro de 1990 = **EDIFICAÇÃO** =
Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento de 17.6.86 e Habite-se expedido pela Prefeitura local de 31.07.85, para constar que, a proprietária, edificou no imóvel constante desta matrícula a **CONSTRUÇÃO** tabela da sob o nº 877, com uma área construída de 33,00m2. Apresentou e aqui ficou arquivada a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IAPAS sob o nº 504974, Série "A". Prenotado sob o nº 22.400 no livro 1 "A".

AV-4-Mat.9084 - em 24 de maio de 2012 = **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** =
Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do Ofício nº 0619/2012/GIFUG/RJ13 firmado em 08.03.2012 pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., objetivando constar que, em razão de autorização firmada pela credora, fica o imóvel constante desta matrícula desligado da hipoteca de 1º e 2º grau, constante da AV-1 e AV-2 desta matrícula e consideradas doravante como inexistentes. Outrossim, fica dito imóvel livre e desembaraçado daqueles ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 46.627 no livro 1º "B" de 17.05.2012. **EMOLUMENTOS: ISENTOS.**

at CONFERIDO POR

1128



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: 9084 / CNM: 090365.2.0009084-06 / Recibo: 11160 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMRMY-GC97D-RSHUR-7GPPA>

FICHA		CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO - VOLTA REDONDA	
01vº		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
CONFERIDO POR	R-5-Mat. 9084 - em 15 de maio de 2014 = <u>VENDA E COMPRA</u> = Por escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 093/093vº, ato 101, livro 149, aos 04 de abril de 2014, destas Notas, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE VOLTA REDONDA - COHAB/VR, inscrita no CNPJ sob o nº 32.495.715/0001-59, com sede na Av. Paulo de Frontin, nº 590 - 14º Andar, bairro Aterrado, nesta cidade, representada por seu Diretor Presidente, ALMIR DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, casado, comerciante, CNH nº 00072549476-DETRAN/RJ de 06.01.2010 e CPF/MF nº 498.423.407-59 residente e domiciliado nesta cidade, vendeu a TEREZINHA SANTANA, brasileira, solteira, aposentada, identidade nº 05.203.997-1-IFP de 06.02.1979 e CPF/MF nº 943.770.577-15, residente e domiciliada na Rua Luiz de Camões, nº 588, bairro São João Batista, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 0,01 (um centavo de real), que por ocasião da negociação, em 27.02.1986, correspondia na moeda extinta à Cr\$ 75.882,90, embora avaliado pelo fisco em R\$ 16.780,53. Condições, constam da aludida escritura. Consulta nº 0181614050822116 de 08.05.2014, referente ao Provimento 12/09. Prenotado sob o nº 49.398 no livro 1 "B" de 04.04.2014. <u>EMOLUMENTOS</u>: ISENTOS. Selo de Fiscalização Eletrônico EACZ 39797 SRT. <i>Morais</i>		
CONFERIDO POR	AV-6-Mat.9084 - em 10 de setembro de 2014 = <u>ACRESCIMO DE AREA</u> = Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento de 31.07.2014 e Certidão nº 0491/2014 de 06.08.2014, firmada pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, o imóvel constante da presente matrícula de nº 877, teve um aumento em sua área construída de 298,35m², possuindo hoje em razão desse acréscimo uma área de <u>331,35m²</u>, inscrita no cadastro da municipalidade sob o nº 5.310.0012.000.8. Prenotado sob o nº 49.943 no livro 1 "B" de 22.08.2014. <u>EMOLUMENTOS</u>: Cotados sobre o valor atribuído em R\$ 141.101,58: R\$ 372,30; e, R\$ 74,46, R\$ 11,49, R\$ 18,61, R\$ 18,61 e 14,89 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 7,44 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 15993 de 22.08.2014. Selo de Fiscalização Eletrônico EALO 00250 SYB. <i>Morais</i>		
	R-7-Mat.9084 - em 30 de março de 2015 = <u>VENDA E COMPRA</u> = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 05 de março de 2015, a proprietária, TEREZINHA SANTANA, brasileira, solteira, nascida em 10.02.1958, aposentada, identidade 05.203.997-1-IFP de 06.02.79 e CPF/MF nº 943.770.577-15, residente e domiciliada na Rua Luis de Camões, nº 588, São João Batista, nesta cidade, vendeu a ALEXANDRE BATISTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 18.11.1972, professor de ensino superior, CNH 01839992400-DETRANRJ de 08.07.11 e CPF/MF 069.296.517-37, residente e domiciliado na Avenida dos Ex. Combatentes, nº 266, bl.D/302, Santa Cruz, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) e avaliação fiscal de valor idêntico, cujo pagamento efetuou-se da seguinte forma: R\$ 10.000,00 com recursos próprios; R\$ 72.999,98 com recursos do FGTS e, R\$ 227.000,02 mediante financiamento, figurando como agente a Caixa Econômica Federal-CEF. Demais condições, constam do aludido contrato. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 3.929,99, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco ITAÚ, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 0132 de 24.03.2015, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 56923-2, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Consultas nº 0181615033028889 e 0181615033030091 de 30.03.2015 referente ao Provimento 12/2009. Prenotado sob o nº 50.826 no livro 1"B" de 25.03.2015. <u>EMOLUMENTOS</u>: Cotados sobre o valor apurado de R\$ 310.000,00: Desconto SFH 50%: R\$ 665,10, R\$ 4,26 (tab.1, item 4); R\$ 4,94 (comunicação), R\$ 22,19 (distribuição) e, R\$ 35,20 referente ao Prov.12/09 e R\$ 13,30 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Isenção quanto = continua na ficha 02 =	CONFERIDO POR	



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: 9084 / CNM: 090365.2.0009084-06 / Recibo: 11160 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao 5º Ofício de RJ e 1º Ofício de RJ CNPJ 30.553.547/0001-57		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 1º de Maio, 95 - Atterado - Volta Redonda - RJ CEP 37290-295 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372	Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	MATRÍCULA 9084	FICHA 02
àqueles referentes às Leis 3217/99, 489/81, 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12. Recibos nº 17055 de 25.03 e 17060 de 26.03.2015. Selo de Fiscalização Eletrônico: EASJ 72818 JIR. R-8-Mat.9084 - em 30 de março de 2015 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 05 de março de 2015, e, CCI nº 1.4444.0813228-3-Série 0315 de 05.03.2015, a proprietária - como devedora - fiduciante, ALEXANDRE BATISTA DA SILVA, 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\$ 227.000,02 (duzentos e vinte e sete mil e dois centavos), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a credora-fiduciária supra mencionada, devendo o empréstimo ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 2.323,32, aos juros de 8,7873% ao ano, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencível o primeiro pagamento em 05 de abril de 2015. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 50.826 no livro 1º "B" de 25.03.2015. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado de R\$ 310.000,00: Desconto SFH 50%: R\$ 665,10, e R\$ 13,30 (2% atos gratuitos e PCCMV-Port. 17/2013). Isenção quanto àqueles referentes às Leis 3217/99, 489/81, 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12). Recibo nº 17055 de 25.03.2015. Selo de Fiscalização Eletrônico: EASJ 72818 VAV. AV-9-Mat.9084 - Prenotado sob o nº 66.587 de 21.07.2025 = NOTIFICAÇÃO = Nos termos do requerimento firmado em 15.07.2025, pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, ALEXANDRE BATISTA DA SILVA, qualificado no R-7 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 no dia 28.08.2025, 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 nº 1715/2025, 1716/2025 e 1717/2025, nas respectivas datas 09, 10 e 13.10.2025. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 310.000,00: Emolumentos R\$ 799,62, Fetj R\$ 159,92, Fundperj R\$ 39,98, Funperj R\$ 39,98, Funarpen R\$ 47,97, Pmcmv R\$ 15,99, Iss R\$ 40,78, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 7822 de 12.11.2025. Volta Redonda (RJ), 17 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 42121 JAK. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-10-Mat.9084 - Prenotado sob o nº 67.879 de 23 de março de 2026 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento firmado em 29.01.2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal, 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, 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\$ 7.368,00, recolhido pelo contribuinte em 08.12.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84306-7.			

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMRMY-GC97D-RSHUR-7GPPA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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: 9084 / CNM: 090365.2.0009084-06 / Recibo: 11160 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE VOLTA REDONDA Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042 - VOLTA REDONDA - RJ Telefone: 2430712814 Registro de Imóveis WELLINGTON CLAUDIO PINHO DE CASTRO Oficial de Registro			
FICHA 1			
Matrícula 9084	Livro 2	Data de Abertura 30/11/1990	CNM 090365.2.0009084-06
EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 368.400,00: Emolumentos R\$ 913,65, Fetj R\$ 182,73, Fundperj R\$ 77,66, Funperj R\$ 77,66, Funarpen R\$ 54,81, Pmcmv R\$ 18,27, Funpgalerj R\$ 9,13, Funpgt R\$ 9,13, Fundac R\$ 9,13, Iss R\$ 46,59, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 11160 de 23.03.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21888 SYC. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-11-Mat. 9084 - Prenotado sob o nº 67.879 de 23 de março de 2026= CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 29.01.2026, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 C/CC, a 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-8, desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 310.000,00: Emolumentos R\$ 913,65, Fetj R\$ 182,73, Fundperj R\$ 77,66, Funperj R\$ 77,66, Funarpen R\$ 54,81, Pmcmv R\$ 18,27, Funpgalerj R\$ 9,13, Funpgt R\$ 9,13, Fundac R\$ 9,13, Iss R\$ 46,59, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 11160 de 23.03.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21889 RXL. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMRMY-GC97D-RSHUR-7GPPA>