



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0038466-85

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
38466	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° 201, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 21, 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 Companhia, 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 na Estrada da Companhia, s/n°, área de terra 1-C, bairro Roma II, 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 - 1º Ofício desta Comarca.

AV.1/38.466. DATA: 14 de julho de 2015. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -
Procede-se a averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, consoante registro no Lº 2, ficha 001, matrícula 33.572 sob o n° R.8/33.572. Prenotado sob o n° 110.909, em data de 09/07/2015. **EMOLUMENTOS:** Tab.20.4.1 R\$80,60; Lei 3.217/99 R\$16,12; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$4,03; Lei 111/06 R\$4,03; Lei 6.281/12 R\$3,22 e Lei 6.370/12 R\$1,61. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Rosilene Abrante Siqueira*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EXX 26712 RVQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.trj.jus.br/sitopublico>

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LSTT-VGCCZ-3VYKG-5XFU5>

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

CNM: 093559.2.0038466-85

AV.2/38.466. DATA: 14 de julho de 2015. - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1ª Parágrafo 1º, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 20/05/2015, **procede-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 110.909, em data de 09/07/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$80,60; Lei 3.217/99 R\$16,12; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$4,03; Lei 111/06 R\$4,03; Lei 6.281/12 R\$3,22 e Lei 6.370/12 R\$1,61. Eu, Rosilene Abrante Siqueira (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino *[assinatura]*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EXX 26713 UUY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/siteseletronico>

R.3/38.466. DATA: 14 de julho de 2015. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 20/05/2015, firmado por **BELA ROMA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00, **como vendedora**, e **LEANDRO JOSE PINA MONTEIRO**, brasileiro, contador, solteiro, maior, nascido em 19/03/1982, portador da carteira de identidade nº RJ-1007170-0, expedida pelo CRC/RJ, em 12/12/2005, e inscrito no CPF sob o nº 053.295.047-08, residente nesta cidade, **como comprador**, que a primeira vendeu ao segundo o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$13.500,00 - recursos próprios pagos em moeda corrente; e R\$121.500,00 - 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 57400-7, na agência do Itaú, no valor de R\$144,35 em data de 03/06/2015. 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, conforme certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, datada de 05/06/2015; certidão do Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca, datada de 03/06/2015; certidão da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro datada 02/06/2015, estando o comprador e a credora fiduciária cientes das ações constantes das certidões, conforme consta no instrumento. Foi apresentada ainda a certidão negativa de débitos relativos aos

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LSTT-VGCCZ-3VYKG-5XFU5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0038466-85

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
38466	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

tributos federais e à dívida ativa da união e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991 datada de 03/02/2015. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181515071445161, datada de 14/07/2015, certificando a inexistência de decretações de indisponibilidades em nome da vendedora e Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 7379.00e4.ce93.89b3.00f7.914b.a423.23d8.ceb4.f625 e dc11.c145.3396.3349.dc25.24ad.ca02.0f41.f2f4.f954, datadas de 14/07/2015, Resultado: Negativo. Prenotado sob o nº 110.909, em data de 09/07/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$632,20 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$12,36. 1ª Aquisição. Fonte: valor da garantia R\$145.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino *ferdieu*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EXE 26714 ICR
Consulta a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.4/38.466. DATA: 14 de julho de 2015. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 20/05/2015, que **LEANDRO JOSE PINA MONTEIRO**, já qualificado, tornou-se devedor fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), 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 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$1.163,69, incluindo acessórios correspondente a R\$1.221,63; a taxa de juros nominal de 8,1600% a.a. e a taxa efetiva de 8,4722% a.a.; vencendo-se os encargos mensais de acordo com o disposto na cláusula terceira do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LSTT-VGCCZ-3VYKG-5XFU5>

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

CNM: 093559.2.0038466-85

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena 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\$145.000,00. Demais condições: constante do instrumento. Prenotado sob o nº 110.909, em data de 09/07/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$618,06 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$12,36. 1ª Aquisição. Fonte: valor da garantia R\$145.000,00. Eu, RS, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *febru*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
BAIX 26715 RIW
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

AV.5/38.466. 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 nº R.26/33.572, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL BELA ROMA**; bem como encontra-se averbada sob o nº AV.25/33.572, a **construção de nº 850/201 do Bloco 21, com inscrição municipal nº 3.341.0010.329-8**. Prenotado sob o nº 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, RP, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *RP*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBTB 02884 QQS
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

AV.6/38.466. DATA: 28 de outubro de 2024 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 28/08/2024, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **LEANDRO JOSE PINA MONTEIRO**, acima qualificado, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Apartamento nº 201, bloco 21, do empreendimento Residencial Bela Roma, situado na Estrada da Companhia, tabelado sob o nº 850, Roma, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 12/09/2024 às 15:35; 18/09/2024 às

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LSTT-VGCCZ-3VYKG-5XFU5>

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



de Volta Redonda - RJ

CNM:093559.2.0038466-85

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
38466	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

11:00; 21/09/2024 às 11:40, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível e na rua Thomas Antonio Gonzaga, nº 119, Jardim Amália, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 13/09/2024 às 17:00; 16/09/2024 às 10:20; 20/09/2024 às 16:50, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 01/10/2024, 02/10/2024 e 03/10/2024, a satisfazer, no prazo de 15 (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 146.393. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EETT 54674 NNI
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/38.466. DATA: 03 de janeiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 510868/2024, datado de 13/12/2024, 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 do devedor fiduciante **LEANDRO JOSE PINA MONTEIRO**, acima qualificado, **não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimado na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 81293-5, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.143,10 em data de 10/12/2024 e avaliação fiscal no valor de R\$157.155,40. Prenotado sob o nº 147.964, em data de 20/12/2024. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEVC 13455 AWA
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LSTT-VGCCZ-3VYKG-5XFU5>

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

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 38.466, 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, Bruna Aparecida Ferreira Ramos, auxiliar de cartório, matrícula 94/24742, digitei e conferi. Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, vi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 06/01/2025, às 16:41hs. Pedido nº 24/010678.

Emolumentos....: R\$ 98,00	- Fundgrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60	- Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90	- Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,16	- Selo.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 142,99	

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEV/C/13520 UOH



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº 38.466, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.7/38.466.

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/5LSTT-VGCCZ-3VYKG-5XFU5>