

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
38133	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° 303, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 06, 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.1/38.133. DATA: 10 de março 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 L° 2, ficha 001, matrícula 33.572 sob o n° R.8/33.572. Prenotado sob o n° 109.563, em data de 20/02/2015. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4.1 R\$40,30; Lei 3.217/99 R\$8,06; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$2,01; Lei 111/06 R\$2,01; Lei 6.281/12 R\$1,61 e Lei 6.370/12 R\$0,80. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EASL 14582 LSW
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjri.jus.br/silepublico>

Continua no verso....

AV.2/38.133. DATA: 10 de março de 2015. - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.2 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 15/01/2015, **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 109.563, em data de 20/02/2015. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4.1 R\$40,30; Lei 3.217/99 R\$8,06; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$2,01; Lei 11/06 R\$2,01; Lei 6.281/12 R\$1,61 e Lei 6.370/12 R\$0,80. Eu, ROSILENE ABRANTE SIQUEIRA (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ESEL 14583 F03
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.us.br/sispublico>

R.3/38.133. DATA: 10 de março de 2015. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 15/01/2015, firmado por **BELA ROMA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00, como **vendedora**, e **RENATO BRUN DE ARAUJO**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 097790257, expedida pelo IEP/RJ, em 04/01/1991, e inscrito no CPF sob o nº 041.828.407-55, 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\$9.600,25 - recursos próprios; R\$3.899,75 - recursos da conta vinculada do FGTS 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 56552-0, na agência do Itaú, no valor de R\$144,35 em data de 27/01/2015. 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 27/11/2014 e certidão do Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca, datada de 26/11/2014, referentes as distribuições de ações trabalhistas e ações e execuções cíveis, estando os compradores e a credora fiduciária cientes das ações constantes das certidões, conforme consta no instrumento. Foram

Continua na folha 2

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
38133	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

apresentadas ainda a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS n° 196322014-88888178, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n° 0181515031009232, datada de 10/03/2015, certificando a inexistência de decretações de indisponibilidades em nome da vendedora e Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 162e.c9c8.5945.8173.4128.926e.74dc.b814.12b0.eb21 e 5453.5e26.3957.718e.3a6c.a8f5.f9a3.1377.820b.3da4, datadas de 10/03/2015, Resultado: Negativo. Prenotado sob o n° 109.563, em data de 20/02/2015. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$632,20; Lei 3.217/99 R\$126,44; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$31,61; Lei 111/06 R\$31,61; Lei 6.281/12 R\$25,28 e Lei 6.370/12 R\$12,36. Fonte: valor da garantia R\$145.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digital, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ESEL 14594 APT
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3trj.us.br/silacpublico>

R.4/38.133. DATA: 10 de março de 2015. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 15/01/2015, que **RENATO BRUM DE ARAUJO**, já qualificado, tornou-se devedor fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 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\$1.011,82, incluindo acessórios correspondente a R\$1.068,07; a taxa de juros nominal de

Continua no verso....

6,6600% a.a. e a taxa efetiva de 6,8671% a.a.; vencendo-se os encargos mensais de acordo com o item 3 do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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 109.563, em data de 20/02/2015. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$618,06; Lei 3.217/99 R\$123,61; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$30,90; Lei 111/06 R\$30,90; Lei 6.281/12 R\$24,7 e Lei 6.370/12 R\$12,36. Fonte: valor da garantia R\$145.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ESEL 14585 BDF
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrius.br/sitapublico>

AV.5/38.133. 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 850/303 do Bloco 06 com inscrição municipal nº 3.341.0010.095-7. 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, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ESEL 02852 CEM
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrius.br/sitapublico>

AV.6/38.133. DATA: 22 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 do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **RENATO BRUM DE ARAUJO**, acima qualificado, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Estrada da Companhia, apartamento nº 303, bloco 06, nº

Continua na ficha 3

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
38133	3

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Atterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 2

850, Residencial Bela Roma, Roma, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 22/03/2025 às 15:00, foi informado que o devedor fiduciante não reside no local; Rua Margarida Scheffer, nº 95, Retiro, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 12/03/2025 às 15:00, foi informado que o devedor fiduciante não reside no local; Rua Porto, nº 111, apto 101, Retiro, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 20/03/2025 às 14:00, foi informado que o devedor fiduciante não reside no local e na Rua Quarenta e Um-A, nº 12, Vila Santa Cecília, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 12/03/2025 às 13:00; 19/03/2025 às 15:00; 22/03/2025 às 10:20, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado ou incerto. Posteriormente por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 148.655. 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 EEVW 20968 AZK
Consulte a validade do selo em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/38.133. DATA: 08 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 567725/2025, datado de 25/07/2025, 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 do devedor fiduciante RENATO BRUM DE ARAUJO, 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 83010-0, na agência da CEF, no valor de R\$3.183,64 em data de 22/07/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$159.182,09. Prenotado sob o nº 150.782, em data de 06/08/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA
38.133

FICHA
03-V

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

EEXS 92800 HXH (Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado
eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta,
matrícula nº: 94/14942.- - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis