



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: 19898 / CNM: 090365.2.0019898-59 / Recibo: 10047 / 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 20782 IGP**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRK7X-B4HDD-PY3WH-RRYNU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 19898 / CNM: 090365.2.0019898-59 / Recibo: 10047 / Data da Certidão: 19/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRK7X-B4HDD-PY3WH-RRYNU>

CONFERIDO POR

5  
4  
3  
2  
1

| CARTÓRIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | CNM 090365.2.0019898-59  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|-------|
| 2º Ofício                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL |       |
| Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ<br>CNPJ: 30.853.547/0001-57                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | MATRÍCULA                | FICHA |
| TABELÃO:<br>Rua: 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290<br>Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719<br>E-mail: cartorio2oficio@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 19898                    | 01    |
| Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição<br>ESCRITURA, PROCURAÇÃO,<br>AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO<br>DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                          |       |
| <b>MATRÍCULA Nº 19898 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b><br><b>FRAÇÃO IDEAL de 0,003731666% do LOTE DE TERRA Nº 01</b> , 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 77,75m; à direita, confinando com terras de Júlio Cesar Chacaxiro Torres, mede 386,18m; à esquerda, confinando com o lote nº 02, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,90m; o segundo, mede 4,32m e o terceiro, mede 346,01m e, nos fundos, confinando com terras de Júlio César Chacaxiro Torres, mede em quatro segmentos: o primeiro, mede 25,87m; o segundo, mede 84,82m; o terceiro, mede 20,11m e o quarto, mede 2,13m, com a área total de 32.722,71m², inscrito no cadastro municipal sob o nº 6.619.0215.000.6. A fração ideal acima está vinculada ao <b>APARTAMENTO 302, do BLOCO 05, Condomínio - JACARANDÁ PITANGA</b> , com direito a uma vaga de garagem de nº 43, em construção sobre o terreno acima descrito, fazendo parte integrante da incorporação registrada sob o ato R-2 da matrícula originária. Oriundo de área maior e, esta 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. |  |                          |       |
| <b>REGISTRO ANTERIOR</b><br>MATRÍCULA 17.747, sob os nºs AV-1, R-2, AV-3 e R-6, livro 2 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                          |       |
| <b>PROPRIETÁRIA</b><br>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), 06 de outubro de 2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                          |       |
| AV-1- Mat.19898 - em 06 de outubro de 2022 = <b>EX-OFFÍCIO - HIPOTECA</b> =<br>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\$ 16.147.341,93, resgatável nas condições do Contrato Particular de abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0069808-1, datado de 27.08.2020, registrado na matrícula 17.747, sob o nº R-6, deste mesmo livro. Condições, constam no contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                          |       |
| AV-2- Mat.19898 - em 06 de outubro de 2022 = <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</b> =<br>Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14.07.2021, 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 61.609 no livro 1º C de 03.10.2022.<br><b>EMOLUMENTOS:</b> R\$ 121,57; R\$ 6,20 (ISS); e, R\$ 24,31, R\$ 6,07, R\$ 6,07 e R\$ 4,86 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,43 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 34253 de 15.07.2022.. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EEECA 65592 DBD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                          |       |
| R-3- Mat.19898 - em 06 de outubro de 2022 = <b>VENDA E COMPRA</b> =<br>Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14.07.2021 a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                          |       |
| = vide verso continuação do R-3-Mat.19898=                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                          |       |

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



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: 19898 / CNM: 090365.2.0019898-59 / Recibo: 10047 / Data da Certidão: 19/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRK7X-B4HDD-PY3WH-RRYNU>

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

5  
4  
3  
2  
1

| CARTÓRIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | CNM 090365.2.0019898-59                                                                       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2º Ofício                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição                                                       |  |
| Filial ao SINO REG-RJ e ANOREG-RJ<br>CNPJ: 30.853.547/0001-57                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | ESCRITURA, PROCURAÇÃO,<br>AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO<br>DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC. |  |
| TABELÃO:<br>Rua 1ª de Maio, 95 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290<br>Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719<br>E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL                                                                      |  |
| <p>FICHA</p> <p>01vº</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                               |  |
| <p>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 <b>ELDER MACEDO DE SENA</b>, brasileiro, nascido em 28.07.1989, filho de Agostinho Bernardo de Sena e Lanir Macedo de Sena, padeiro, CNH nº 04630680303-DETRAN/RJ de 06.01.2020 e CPF/MF nº 129.105.227-50, endereço eletrônico: eldersenamacedo@gmail.com, e sua mulher, <b>ALINE BUENO BARBOSA DE SENA</b>, brasileira, nascida em 12.09.1990, filha de Luiz Carlos Barbosa e Jaci Bueno Barbosa, auxiliar de escritório, identidade nº 327588277-DETRAN/RJ de 07.03.2007 e CPF/MF nº 035.672.851-06, endereço eletrônico: alinebuenoicm@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Avenida Europa, nº 847, bairro Ponte Alta, nesta cidade, a fração do terreno pela importância de R\$ 3.850,53 (três mil, oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e três centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 186.551,70, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.571,33, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: F56ECFF5AAAC13D1D808A4D29C00BC0C0762CFD289F58BA04CB667741CD de 21.02.2022, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 73794-1, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 61.609 no livro 1ªC de 03.10.2022. <b>EMOLUMENTOS</b>: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 186.551,70 - Desconto PCVA 50%: R\$ 932,46; R\$ 6,42 (tab.1, item 4); R\$ 14,88 (comunicação); R\$ 34,97 (distribuição); R\$ 48,62 (ISS); e, R\$ 190,75, R\$ 47,68, R\$ 47,68 e R\$ 38,15 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 26,51 referente ao Prov.12/09 e R\$ 18,64 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 34255 de 15.07.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EECA 65593 CBA.</p> |  |                                                                                               |  |
| <p>R-4- Mat.19898 - em 06 de outubro de 2022 = <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> =</p> <p>Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14.07.2021, os proprietários - como devedores - fiduciários, <b>ELDER MACEDO DE SENA</b> e <b>ALINE BUENO BARBOSA DE SENA</b>, já qualificados, 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, alienaram 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\$ 115.970,36 (cento e quinze mil, novecentos e setenta reais e trinta e seis centavos), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a credora-fiduciária supra mencionada, devendo o empréstimo ser pago em 360 (trezentos e sessenta) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 647,65, taxa de juros nominal de 5,00% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 61.609 no livro 1ªC de 03.10.2022. <b>EMOLUMENTOS</b>: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 115.970,36 - Desconto PCVA 50%: R\$ 932,46; R\$ 47,55 (ISS); R\$ 186,49, R\$ 46,62, R\$ 46,62 e R\$ 37,29 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 18,64 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 34254 de 15.07.2022 Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EECA 65594 FDE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                               |  |
| <p>AV-5-Mat.19898- em 21 de março de 2024 = <b>EDIFICAÇÃO</b> =</p> <p>Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 26.02.2024, instruído pelo Habite-se nº 0163/2024 de 15.01.2024, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 302, BLOCO 05, do Prédio 50, Condomínio - JACARANDÁ PITANGA,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                               |  |

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 19898 / CNM: 090365.2.0019898-59 / Recibo: 10047 / Data da Certidão: 19/02/2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CARTÓRIO</b><br><b>2º Ofício</b><br>Filial do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ<br>CNPJ: 30.853.547/0001-57<br>TABELÃO:<br>Rua 1ª de Maio, 95 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-295<br>Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719<br>E-mail: cartorio2oficvrt@gmail.com | <b>CNM 090365.2.0019898-59</b><br><b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b><br>MATRÍCULA: 19898<br>FICHA: 02<br>Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição<br>ESCRITURA, PROCURAÇÃO,<br>AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO<br>DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

com área construída de 47,81m2, inscrita no cadastro municipal nº 6.619.0215.078-2. Prenotado sob o nº 64.106 no livro 1º "C" em 19.03.2024. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 104.383,57: 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 as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 5,62 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 18.894 de 19.03.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EERV19891 DFC. -.-.-.-.-

AV-6-Mat.19898 - em 21 de março de 2024 = **REMIÇÃO-CONV DE CONDOMÍNIO** = Procede a esta averbação, para constar que, o imóvel desta matrícula, encontra-se doravante submetido à **CONVENÇÃO** de CONDOMÍNIO, denominado "**RESIDENCIAL JACARANDÁ PITANGA**", com endereço na Avenida Francisco C. Torres, nº 50, bairro São Luiz, nesta cidade, nos termos do instrumento particular datado de 14.03.2024, registrada sob o nº 567, Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR** deste Ofício. Prenotado sob o nº 64.107 no livro 1º "C" de 19.03.2024. **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 18.917 de 19.03.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EERV19892 CEF. -.-.-.-.-

AV-7-Mat.19898 - Prenotado sob o nº 66.086 de 03.04.2025 = **NOTIFICAÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado em 01.04.2025, pela representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, ALINE BUENO BARBOSA DE SENA e ELDER MACEDO DE SENA, qualificados no R-4 desta, foram notificados 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 14.04.2025, 03.05.2025, 09.05.2025, 14.05.2025, 27.05.2025 e 19.07.2025, os mutuários encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Barra Mansa/RJ e Cartório do 1º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e, ainda, editais nºs 1724/2025, 1725/2025 e 1726/2025, nas respectivas datas 22, 23 e 24.10.2025. **EMOLUMENTOS:** Cotado sobre R\$ 5.747,51: Emolumentos R\$ 199,56, Fetj R\$ 39,91, Fundperj R\$ 9,97, Funperj R\$ 9,97, Funarpen R\$ 11,97, Pmcvm R\$ 3,99, Iss R\$ 10,17, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 8093 de 25.11.2025. Volta Redonda (RJ), 01 de dezembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 42546 BOB. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-8-Mat.19898 - Prenotado sob o nº 67.664 de 10.02.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 02.02.2026, 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 - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARF no valor de R\$ 3.785,12, recolhido pelo contribuinte em 15.01.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84588-4. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 189.256,40: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 41,98, Funperj R\$ 41,98, Funarpen R\$ 50,37, Pmcvm R\$ 16,79, Iss R\$ 42,82, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 10047 de 10.02.2026. Volta Redonda (RJ), 10 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20549 WNV. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, 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/TRK7X-B4HDD-PY3WH-RRYNU>



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: 19898 / CNM: 090365.2.0019898-59 / Recibo: 10047 / Data da Certidão: 19/02/2026.

| CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE VOLTA REDONDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |                  |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|---------------------|
| Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042 - VOLTA REDONDA - RJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                  |                     |
| Telefone: 2430712814                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |                  |                     |
| <b>Registro de Imóveis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |                  |                     |
| WELLINGTON CLAUDIO PINHO DE CASTRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                  |                     |
| Oficial de Registro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |                  |                     |
| <b>FICHA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |                  |                     |
| Matrícula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Livro | Data de Abertura | CNM                 |
| 19898                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2     | 06/10/2022       | 090365.2.0019898-59 |
| <p>AV-9-Mat.19898 - Prenotado sob o nº 67.664 de 10.02.2026 = <u>CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> = Nos termos do requerimento, firmado em 02.02.2026, para constar que, em conformidade com o <b>artigo 1.488 C/CC</b> e <b>Parte extrajudicial e em razão da consolidação propriedade</b>, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do <b>R-4</b> desta. <b>EMOLUMENTOS</b>: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 115.970,36: 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 10047 de 10.02.2026. Volta Redonda (RJ), 10 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EFAZ 20550 SBY</b>. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.</p> |       |                  |                     |

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRK7X-B4HDD-PY3WH-RRYNU>