



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: 18858 / CNM: 090365.2.0018858-75 / Recibo: 10519 / Data da Certidão: 19/03/2026.

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, 19 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 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 21700 DDI

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/WGGTF-R7LV8-AWRML-56BXM>

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: 18858 / CNM: 090365.2.0018858-75 / Recibo: 10519 / Data da Certidão: 19/03/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018858-75	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial do SIREG-RJ e ANOREG-RJ		MATRÍCULA	FICHA
TABELÃO: <i>Leonam Costa de Souza</i>		18858	01
Rua 1º de Maio, 95 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP 27133-280		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Tel: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 99218-4719		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
E-mail: cartorio2oficiocv@gmail.com			

MATRÍCULA Nº 18858 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**
CASA Nº 63 - Condomínio "B", térrea e primeiro pavimento, situada na Rua A, bairro São Luiz, zona urbana e não foreira, nesta cidade, com uma área construída privativa de 136,57m², que corresponde a uma fração de 49,74% sobre o total da área construída; e, respectiva fração ideal de 49,05% no terreno, que correspondem a 131,45m² de uso privativo, possui vaga de garagem indissolúvelmente ligada ao condomínio no pavimento térreo. O terreno que, designa-se por **LOTE DE TERRA Nº 11**, integrante do loteamento "IPE", medindo: frente, confrontando com a mencionada via pública, mede em dois seguimentos: o primeiro, mede 1,54m e o segundo, mede 12,75m; à direita, confrontando com o lote 12, mede 17,70m; à esquerda, confrontando com área verde (PMVR), mede 15,95m; e, nos fundos, confrontando com acesso ao loteamento Quinta das Flores, mede 17,78m, com a área total de 267,99m²; havido, o terreno, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 190vº/191vº, ato 151, livro 167, em 01.02.2021 e, a construção erigida com recursos próprios, e, ainda conforme escritura de discriminação lavrada às fls. 022/022vº, ato 15, livro 169, em 20.08.2021, ambas destas Notas. Inscrita no cadastro municipal sob o nº 6.240.0044.001.4.

REGISTRO ANTERIOR
MATRÍCULA 16335, sob os nºs R-4, AV-6 e R-7, livro 02 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.

PROPRIETÁRIA
REALIZZE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.172.712/0001-02 e NIRE sob o nº 332.1119991-2, endereço eletrônico: jorgejuniorvr@gmail.com, com sede na Rua Vinte e Quatro, nº 56/301, bairro Jardim Normandia, nesta cidade, CEP.: 27.251-253. Volta Redonda(RJ), 11 de janeiro de 2022.

R-1-Mat.18858 - em 11 de janeiro de 2022 **= VENDA E COMPRA =**
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 09.12.2021, **REALIZZE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.172.712/0001-02 e NIRE sob o nº 332.1119991-2, sediada na Rua Vinte e Quatro, nº 56/301, bairro Jardim Normandia, nesta cidade, CEP.: 27.251-253, representada pelo sócio **JORGE CARLOS CHAGAS JUNIOR**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 05.10.1974, administrador, CNH nº 00091725153-DETRAN/RJ de 28.06.2017 e CPF nº 043.428.577-31, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu a **THIAGO FREITAS SOARES**, brasileiro, nascido em 26.03.1982, filho de Luiz Paulo Soares e Sonia Maria Freitas Soares, administrador, CNH nº 0184333530-DETRAN/RJ de 21.12.2017 e CPF nº 094.970.597-79, não declarou endereço eletrônico, e sua mulher, **JULIANA GONÇALVES OLIVEIRA SOARES**, brasileira, nascida em 27.01.1979, filha de Carlaile Fernandes Oliveira e Ligia da Cunha Gonçalves Oliveira, enfermeira e nutricionista, identidade nº 120366018-SCC/RJ de 17.10.2013 e CPF nº 084.576.867-04, não declarou endereço eletrônico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua São João, nº 657, Ap 101, Centro, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), avaliação fiscal de valor idêntico, cujo pagamento efetuou-se da seguinte forma: R\$ 133.500,00 com recursos próprios e, R\$ 466.500,00 mediante financiamento, figurando como agente a Caixa Econômica Federal-CEF. Demais condições, constam do aludido contrato. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 7.335,00, recolhido pelo contribuinte aos cofres da CEF, autenticação: 0068 de 15.12.2021 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 73535-3, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 60.055 no livro 1º-Cº de 10.01.2022. **EMOLUMENTOS**: Cotados sobre o valor apurado acima de R\$ 600.000,00: R\$ 2.366,41; R\$ 12,84 (tab.1, item 4); R\$ 29,76 (comunicação); R\$ 34,97 (distribuição); R\$

= vide verso continuação R-1-Mat.18858=

CONFERIDO POR

5
4
3
2
1

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



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: 18858 / CNM: 090365.2.0018858-75 / Recibo: 10519 / Data da Certidão: 19/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGGTF-R7LV8-AWRML-56BXM>

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018858-75	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.553.847/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
TABELÃO Rua: 1º de Maio, 56 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - DDD: 24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficio@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
FICHA 01vº			
122,81 (ISS); e, R\$ 481,80, R\$ 120,45, R\$ 120,45 e R\$ 96,36 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 26,51 referente ao Prov.12/09 e R\$ 47,32 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 32.048 de 10.01.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93820 BEA. R-2-Mat.18858 - em 11 de janeiro de 2022 Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 09.12.2021, e, CCI nº 1.4444.1692854-7-serie 1221 de 09.12.2021, os proprietários - como devedores - fiduciários, THIAGO FREITAS SOARES e JULIANA GONÇALVES OLIVEIRA SOARES, já qualificados, alienaram 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\$ 466.500,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), 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\$ 3.799,50 com taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano, e efetiva de 8.9900% ao ano; R\$ 3.680,30 com taxa de juros reduzida nominal de 8.2785% ao ano, e efetiva de 8.5999% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE, vencível o primeiro pagamento em 10.01.2022. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.055 no livro 1º C de 10.01.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado de R\$ 466.500,00: R\$ 2.186,64; R\$ 111,51 (ISS); e, R\$ 437,32, R\$ 109,33, R\$ 109,33 e R\$ 87,46 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 43,73 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 32.049 de 10.01.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 93821 EFE. AV-3-Mat.18858 - Prenotado sob o nº 66.904 de 16.09.2025 = NOTIFICAÇÃO = Nos termos do requerimento firmado em 02.10.2025 pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, JULIANA GONÇALVES OLIVEIRA SOARES e THIAGO FREITAS SOARES, foram intimados pessoalmente em 12.11.2025, conforme certidão expedida pelo Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Volta Redonda/RJ, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, 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. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 466.500,00: Emolumentos R\$ 913,65, Fetj R\$ 182,73, Fundperj R\$ 45,68, Funperj R\$ 45,68, Funarpen R\$ 54,81, Pmcmv R\$ 18,27, Iss R\$ 46,59, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 10.520 de 27.02.2026. Volta Redonda (RJ), 17 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21637 BTT. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBI, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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: 18858 / CNM: 090365.2.0018858-75 / Recibo: 10519 / Data da Certidão: 19/03/2026.

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 18858	Livro 2	Data de Abertura 11/01/2022	CNM 090365.2.0018858-75
AV-4-Mat.18858 - Prenotado sob o nº 67.753 de 27.02.2026 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 06.02.2026, 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\$ 12.000,00, recolhido pelo contribuinte em 30.01.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84694-5. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 600.000,00: Emolumentos R\$ 1.039,82, Fetj R\$ 207,96, Fundperj R\$ 51,99, Funperj R\$ 51,99, Funarpen R\$ 62,38, Pmcvm R\$ 20,79, Iss R\$ 53,03, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 10519 de 27.02.2026. Volta Redonda (RJ), 17 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21646 EFX. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-5-Mat.18858 - Prenotado sob o nº 67.753 de 27.02.2026 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento, firmado em 06.02.2026, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 CNCGJRJ-Parte extrajudicial e em razão da consolidação propriedade, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-2. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 466.500,00: Emolumentos R\$ 913,65, Fetj R\$ 182,73, Fundperj R\$ 45,68, Funperj R\$ 45,68, Funarpen R\$ 54,81, Pmcvm R\$ 18,27, Iss R\$ 46,59, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 10519 de 27.02.2026. Volta Redonda (RJ), 17 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 21648 JBI. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			

"continua no verso"