



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: 19379 / CNM: 090365.2.0019379-64 / Recibo: 9481 / Data da Certidão: 30/01/2026.

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, 30 de Janeiro 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 20330 PDI

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FXMF-4NNA6-NWFT9-YVSM9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 19379 / CNM: 090365.2.0019379-64 / Recibo: 9481 / Data da Certidão: 30/01/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-87		CNM 090365.2.0019379-64	
TABELAÇÃO: Rua: 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.		MATRÍCULA 19379	FICHA 01

MATRÍCULA Nº 19379

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,002713755 % do LOTE DE TERRA Nº 02, 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 82,25m; à direita, confinando com o lote nº 01, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,90m; o segundo, mede 4,32m e o terceiro, mede 346,01m; à esquerda, confinando com terras de Julio Cesar Chacaxiro Torres, mede em dois segmentos: o primeiro, mede 50,00m e o segundo, mede 358,37m; e, nos fundos, confinando com terras de Julio Cesar Chacaxiro Torres, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,05m; o segundo, mede 53,09m; o terceiro, mede 31,38m, com a área total de 57.532,40m². A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO 204, do BLOCO 7 Condomínio – JACARANDÁ VIOLETA**, com direito a uma vaga de garagem de nº 172, em construção sobre o terreno acima descrito, fazendo parte integrante da incorporação registrada sob o ato R-4 da matrícula originária. Havido, referido o terreno, 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.188/188vº, livro 81, em 09.04.2020, ambas das Notas 2º Ofício de Lima Duarte-MG.

REGISTRO ANTERIOR

MATRÍCULA 17.748, sob os nºs AV-1, R-4, AV-5 e R-8, livro 2 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.

PROPRIETÁRIA

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), 29 de março de 2022.

AV-1-Mat.19379 - em 29 de março de 2022 = **EX-OFFÍCIO - HIPOTECA** =
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\$ 18.713.288,80 resgatável nas condições do Contrato Particular de abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0088791-7, datado de 21.01.2021, registrado na matrícula 17.748, sob o nº R-8, deste mesmo livro. Condições, constam no contrato.

AV-2-Mat.19379 - em 29 de março de 2022 = **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07.05.2021, 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 60.422 no livro 1º C de 28.03.2022. **EMOLUMENTOS:** 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 9804 de 28.03.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 22428 DCA.

R-3-Mat.19379 - em 29 de março de 2022 = **VENDA E COMPRA** =
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07.05.2021 a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no
= vide verso continuação do R-3-Mat.19379=

"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: 19379 / CNM: 090365.2.0019379-64 / Recibo: 9481 / Data da Certidão: 30/01/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019379-64	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Filiado ao SINDREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
TABELÃO: Rua 1ª de Maio, 95 - Aterro: Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-295 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - D (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficioregi@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
FICHA 01vº			
CNPJ/MF 08.343.492/0001-20 e NIRE 31.300.023.907, vendeu a LUIS GUSTAVO DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 02.10.1997, filho de Jorge Luis dos Santos e Aline Regina de Souza, operador de litografia, CNH nº 06901873433-DETRAN/RJ de 23.08.2018 e CPF/MF nº 175.770.407-89, endereço eletrônico: luisgustavodesouza19@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida dos Ex Combatentes, nº 869, bairro Santa Cruz, nesta cidade, e, ANA CANDIDA VIEIRA DA SILVA, brasileira, solteira (declarou não conviver em união estável), nascida em 11.05.1998, filha de Alex Lopes da Silva e Cátia do Nascimento Vieira, operadora de produção, identidade nº 236972642-SECC/RJ de 18.05.2016 e CPF/MF nº 142.697.557-09, endereço eletrônico: anacandidavieira98@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida dos Ex Combatentes, nº 869, bairro Santa Cruz, nesta cidade, a fração do terreno pela importância de R\$ 13.471,97 (treze mil, quatrocentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 171.000,00, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.228,66, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: DA0C358377504 de 03.12.2021 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 73295-8 bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 60.422 no livro 1º C de 28.03.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 171.000,00 - 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 9814 de 28.03.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EDZK 22429 BAA. <i>Mônica</i> R-4-Mat 19379 - em 29 de março de 2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07.05.2021, os proprietários - como devedores - fiduciários, LUIS GUSTAVO DE SOUZA SANTOS E ANA CANDIDA VIEIRA DA SILVA, 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\$ 119.133,36 (cento e dezenove mil, cento e trinta e três 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\$ 723,60, taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.422 no livro 1º C de 28.03.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 119.133,36 - Desconto PCVA 50%: R\$ 932,46; R\$ 47,55 (ISS); R\$ 136,49, 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 9824 de 28.03.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EDZK 22430 DFA. <i>Mônica</i> AV-5-Mat.19379 - em 18 de setembro de 2024 = REMISSÃO-CONV DE CONDOMÍNIO = Procedo a esta averbação, para constar que, o imóvel desta matrícula, encontra-se doravante submetido à CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO, denominado "RESIDENCIAL JACARANDÁ VIOLETA", com endereço na Avenida Francisco C. Torres, Lote 02, bairro = vide ficha 02 continuação do AV-05 Mat. 19379 =			

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FXMF-4NNA6-NWFT9-YVSM9>

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



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: 19379 / CNM: 090365.2.0019379-64 / Recibo: 9481 / Data da Certidão: 30/01/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.953.547/0001-67		CNM 090365.2.0019379-64	
TABELÃO: Rua: T'ade Maciel, 95 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficioreg@gmail.com		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.		MATRÍCULA 19379	FICHA 02

São Luiz, Volta Redonda/RJ, nos termos do instrumento particular datado de 09.05.2024, registrada sob o nº 575, Livro 03 – **REGISTRO AUXILIAR** deste Ofício. Prenotado sob o nº 65.027 no livro 1 "C" de 12.09.2024. **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 421 de 12.09.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUJ 98140 TKS. -----

AV-6-Mat. 19379 – em 25 de novembro de 2024 = **EDIFICAÇÃO** =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado pelo interessado, instruído pelo habite-se nº 1341/2024, de 26 de agosto de 2024, da Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ, arquivado nesta serventia, para constar que foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 204, BLOCO 7, do Prédio 40, Condomínio – JACARANDÁ VIOLETA**, com área construída de 47,53 m², inscrito no cadastro municipal nº 6.619.0238.268-3. Prenotado sob o nº 65.338, em 06.11.2024. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de **R\$ 109.032,86:** 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 às Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 5,62 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 1423 de 19.03.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEVO 20033 ZNJ. -----

AV-7-Mat.19379 - prenotado sob o nº 66.398 de 16.06.2025 = **NOTIFICAÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado em 11.06.2025, pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, LUIS GUSTAVO DE SOUZA SANTOS e ANA CANDIDA VIEIRA DA SILVA, 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 no dia 28.08.2025, os mutuários encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e ainda, editais nºs 1715/2025, 1716/2025 e 1717/2025, nas respectivas datas 09, 10 e 13.10.2025. **EMOLUMENTOS:** Cotado sobre R\$ 119.133,36: Emolumentos R\$ 623,09, Fetj R\$ 124,61, Fundperj R\$ 31,15, Funperj R\$ 31,15, Funarpen R\$ 37,38, Pmcmv R\$ 12,46, Iss R\$ 31,77, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 4955 de 14.07.2025. Volta Redonda (RJ), 14 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 42106 BMU. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-8-Mat.19379 - Prenotado sob o nº 67.562 de 21.01.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 19.12.2025, 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**, 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\$ 3.585,43, recolhido pelo contribuinte em 09.12.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84318-0. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 179.271,90: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 41,98, Funperj R\$ 41,98, Funarpen R\$ 50,37, Pmcmv R\$ 16,79, Iss R\$ 42,82, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 9481 de 21.01.2026. Volta Redonda (RJ), 27 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20093 MPR. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-9-Mat.19379 - Prenotado sob o nº 67.562 de 21.01.2026 = **CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do requerimento, firmado em 19.12.2025, 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-4 desta. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 119.133,36: 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 9481 de 21.01.2026. Volta Redonda (RJ), 27 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20094 AYR. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FXMF-4NNA6-NWFT9-YVSM9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

