



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: 19507 / CNM: 090365.2.0019507-68 / Recibo: 9482 / 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



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

EFAZ 20331 WKA

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/ZX4J5-CDU6L-4HNL5-CWMVM>

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: 19507 / CNM: 090365.2.0019507-68 / Recibo: 9482 / Data da Certidão: 30/01/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX4J5-CDU6L-4HLN5-CWMVM>

CONFERIDO POR *Volta*

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019507-68	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-67		MATRÍCULA	FICHA
TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1062 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiocv@gmail.com		19507	01
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 19507 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 301, do BLOCO 03, Condomínio - JACARANDÁ VIOLETA , com direito a uma vaga de garagem de nº 42, 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. 188/188v, 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), 19 de maio de 2022.			
<i>Mônica</i> AV-1-Mat. 19507 - em 19 de maio 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.			
<i>Mônica</i> AV-2- Mat. 19507 - em 19 de maio de 2022 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.09.2021, 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 60.721 no livro 1º C de 16.05.2022. 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 10296 de 16.05.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 22987 DAB.			
<i>Mônica</i> R-3-Mat. 19507 - em 19 de maio de 2022 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.09.2021, 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. 19507 =			

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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: 19507 / CNM: 090365.2.0019507-68 / Recibo: 9482 / Data da Certidão: 30/01/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX4J5-CDU6L-4HLN5-CWMVM>

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

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019507-68
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
FICHA		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
01vº	TABELA: Leonam Costa de Sousa Rua 1ª de Maio, 95 - Alemão - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorj@gmail.com	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNPJ/MF 08.343.492/0001-20 e NIRE 31.300.023.907, vendeu a JEFFERSON DE MELLO PEIXOTO, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 05.02.1987, filho de Jaciara de Mello Peixoto, vendedor de comércio varejista e atacadista, identidade nº 209293711-DETRAN/RJ de 09.03.2017 e CPF/MF nº 110.947.837-22, endereço eletrônico: jeffersompeixoto333@gmail.com, residente e domiciliado na Rua A, nº 440/102, bairro Roma, nesta cidade; e, ROSANIA DA SILVA SANTANA, brasileira, divorciada (que declarou não conviver em união estável), nascida em 03.08.1987, filha de Rosângela da Silva Santana, vendedora, CNH nº 04658358999-DETRAN/RJ de 12.11.2018 e CPF/MF nº 058.776.337-08, endereço eletrônico: rosaniasantana53@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Áurea, nº 130, bairro Belmonte, 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\$ 186.733,35, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.512,77, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: F0B871368C de 31.01.2022, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 73797-6, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 60.721 no livro 1º "C" de 16.05.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 186.733,35 - 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 10302 de 16.05.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 22988 EDB. R-4-Mat.19507 - em 19 de maio de 2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.09.2021, os proprietários - como devedores - fiduciários, JEFFERSON DE MELLO PEIXOTO e ROSANIA DA SILVA SANTANA, 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\$ 122.189,22 (cento e vinte e dois mil cento e oitenta e nove reais e vinte e dois 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\$ 744,56, 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 60.721 no livro 1º "C" de 16.05.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 122.189,22. - 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 10309 de 16.05.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 22989 FBF. AV-5-Mat.19507 - 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 Chrisóstono Torres, Lote 02, bairro São Luiz, Volta Redonda/RJ, nos termos do instrumento particular datado de = vide ficha 02 continuação do - AV-05- Mat.19507 = CNM 090365.2.0019507-68		



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: 19507 / CNM: 090365.2.0019507-68 / Recibo: 9482 / Data da Certidão: 30/01/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINDREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.863.547/0001-67		CNM 090365.2.0019507-68	
TABELÃO: Rua: 1º de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-280 Tel.: (24) 3347-4775 e 3347-1082 - Fax: (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiorn@gmail.com		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA 19507	FICHA 02

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 98035 GSV.

AV-6-Mat. 19507 – em de 25 de novembro de 2024 = **EDIFICAÇÃO** =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado pelo interessado, instruído pelo habite-se nº 1310/2024, de 23 de agosto de 2024, da Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ, arquivado nesta serventia, para constar que foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 301, BLOCO 3, do Prédio 40, Condomínio – JACARANDÁ VIOLETA**, com área construída de 47,53 m², inscrito no cadastro municipal nº 6.619.0238.205-5. 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 19.11.2024. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUJ 20176 VOS

AV-7-Mat.19507 - prenotado sob o nº 66.395 de 16.06.2025 = **NOTIFICAÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado em 11.06.2025, pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **JEFFERSON DE MELLO PEIXOTO e ROSANIA DA SILVA SANTANA**, qualificados no R-3 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 diligências feitas nos dias 30.07.2025 e 01.08.2025, 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 1689/2025, 1690/2025 e 1691/2025, nas respectivas datas 03.04.05.09.2025. **EMOLUMENTOS:** Cotado sobre R\$ 122.189,22: Emolumentos R\$ 623,09, Fetj R\$ 124,61, Fundperj R\$ 31,15, Funarpen R\$ 31,15, Funarpen R\$ 37,38, Pmcvm R\$ 12,46, Iss R\$ 31,77, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 6948 de 08.10.2025. Volta Redonda (RJ), 10 de outubro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAA 40711 CYV. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-8-Mat.19507 - Prenotado sob o nº 67.563 de 21.01.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 27.11.2025, 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 pagou 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 DARI no valor de R\$ 3.615,23, recolhido pelo contribuinte em 18.11.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84113-7. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 180.761,70: Emolumentos R\$ 734,83, Fetj R\$ 146,96, Fundperj R\$ 36,74, Funarpen R\$ 36,74, Funarpen R\$ 44,08, Pmcvm R\$ 14,69, Iss R\$ 37,47, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 9482 de 21.01.2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20097 UXG. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-9-Mat.19507 - Prenotado sob o nº 67.563 de 21.01.2026 = **CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do requerimento, firmado em 27.11.2025, para constar que, em conformidade com o **artigo 1.488 CNCGRJ-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\$ 122.189,22: Emolumentos R\$ 623,09, Fetj R\$ 124,61, Fundperj R\$ 31,15, Funarpen R\$ 31,15, Funarpen R\$ 37,38, Pmcvm R\$ 12,46, Iss R\$ 31,77, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 9482 de 21.01.2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20098 ZOK. 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/ZX4J5-CDU6L-4HLN5-CWMVM>