



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0024151-59

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2-CN de Registro Geral de Imóveis, dele às folhas 157, verificou constar a seguinte matrícula: MATRÍCULA nº: 24.151. IMÓVEL: Lote de terra nº 40 da quadra "A-11", à Rua 10, no Conjunto Habitacional Vila Rica, zona urbana, não foreira, com as seguintes características e confrontações: frente para a Rua 10, mede 8,00m; à direita com o lote nº 41, mede 20,00m; à esquerda com o lote nº 39, mede 20,00m; nos fundos com o lote nº 03, mede 8,00m; com a área total de 160,00m²; lotes confrontantes da CBS. PROPRIETÁRIA: Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional - CBS, com sede nesta cidade, CGC 32.500.613/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BP, fls. 51 e 53, matrícula 18.249 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que o imóvel acima descrito, encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro no Livro 2-BP, às folhas 53, matrícula 18.249, no R.2, deste Registro Imobiliário. Eu, SIMONE APARECIDA GONÇALVES GUIMARÃES DA COSTA PRADO, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. AV.1/24.151. DATA: 29 de julho de 1998. PROTOCOLO: 56.210. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, atendendo ao requerido em 16-06-1998, por CBS, e tendo em vista a certidão de Habite-se nº 362/98, expedida pela municipalidade em 19/05/98, pelo qual fica averbado à matrícula acima a construção nº 17, composta de sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e varanda, com área de 57,77m². Edificada no lote 40, quadra "A-11", à rua 10, Loteamento Vila Rica, nesta cidade. Apresentou CND do INSS nº 744.213, série H, de 12/06/98. Eu, SIMONE APARECIDA GONÇALVES GUIMARÃES DA COSTA PRADO, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. E MAIS: AV.2/24.151. DATA: 26 de novembro de 1999. PROTOCOLO: 59.267. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, nos termos da Cláusula 7ª do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo com Obrigações, Cancelamento Parcial - SFH - FGTS, com utilização do FGTS dos devedores, com força de escritura pública, de 31/08/99, que fica averbado ao R.2/18.249, a quitação da hipoteca incidente sobre o imóvel matriculado sob o nº 24.151, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, ficando dito imóvel livre do ônus que o gravava, (Continua no verso)**

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74A8B-77LBZ-AMYFW-ZJ5PZ>

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

CNM: 093559.2.0024151-59

permanecendo o gravame para as demais unidades não liberadas. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: R.3/24.151. DATA: 26 de novembro de 1999. PROTOCOLO: 59.267. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo com Obrigações, Cancelamento Parcial - SFH - FGTS, com utilização do FGTS dos devedores, com força de escritura pública de 31-08-99, firmado por Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional - CBS, acima qualificada, como vendedora e **RONALDO MOURA DOMS**, solteiro, maior, mantenedor, CI. nº 07.356.286-0-IFP de 03/01/85, CIC. nº 876.849.267-72, residentes nesta cidade, **como comprador**, que a primeira vendeu ao segundo, mediante condições constantes do contrato, o imóvel matriculado sob o nº 24.151, pela quantia de R\$30.380,00 (trinta mil, trezentos e oitenta reais). Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 21.138-9, Ag. do Banerj com aut. mec. nº 189, no valor de R\$401,80 em 21-09-99. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: R.4/24.151. DATA: 26 de Novembro de 1999. PROTOCOLO: 59.267. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo com Obrigações, Cancelamento Parcial - SFH - FGTS, com força de escritura pública de 31-08-99, **que RONALDO MOURA DOMS, já qualificado, tornou-se devedor da Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede em Brasília-DF, CGC.00.360.305/0001-04, da quantia de R\$20.580,00, à ser paga em 154 prestações mensais e consecutivas de R\$270,84, incluindo-se acessórios correspondente a R\$287,46, à taxa de juros nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,2999% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30-09-99, oferecendo à credora como garantia do pagamento da dívida em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado sob o nº 24.151. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: AV.5/24.151. DATA: 11 de Dezembro de 2003. - CESSÃO DE CRÉDITOS** - Pela Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 001, do Lº 2323-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 18/03/2002, firmada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (EMGEA)**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social para Habitação de Baixa Renda (FAHBRE) e do Fundo de Desenvolvimento Social, pela qual, com a anuência desta última, na qualidade de Agente Operadora, a primeira, CEF, supra mencionada cedeu à segunda EMGEA, entre outros créditos, o crédito constante do ANEXO I da referida escritura, que é assim descrito: **"SIACI" Contrato 801977003836, mutuário RONALDO MOURA DOMS, CPF nº 876.849.267-72, saldo devedor teórico R\$18.448,57, dívida vencida R\$2.631,62, valor de cessão R\$21.080,19, correspondente ao imóvel á Rua 10, nº 17, Conj. Hab. Vila**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74A8B-77LBZ-AMYFW-ZJ5PZ>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0024151-59

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

Rica, nesta cidade, cujo crédito passa a pertencer à **EMGEA**, ficando esta subrogada em todos os direitos decorrentes, nos termos constantes da referida escritura pública. Prenotado sob o nº 69.843, em data de 26/11/2003. Tab.05-2 R\$14,42; Lei 3217/99 R\$2,88; Leis 489/590 R\$6,10. Eu, Valda da Silva Freitas, escrevente, digitei. **E MAIS: AV.6/24.151. DATA: 16 de Abril de 2008. - QUITAÇÃO HIPOTECA** - Nos termos do item 5 da Carta de Arrematação, datada de 29/11/2006, procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, com base no dispositivo do item VI do artigo 1499 do novo Código Civil. Prenotado sob o nº 82.851, em data de 24/03/2008. Tab.05-2; Tab.01-9-8; R\$25,74; Lei 3217/99-R\$5,14; Leis 489/590 R\$8,15; Lei 4.664-R\$1,28; Lei 111/06 R\$1,28. Eu, Valda da Silva Freitas, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.7/24.151. DATA: 16 de Abril de 2008. - CARTA DE ARREMATAÇÃO** - Pela Carta de Arrematação, datada de 29/11/2006, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto Lei nº 70, de 21.11.1966, extraída da Execução Extrajudicial do Contrato de Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca, **que EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, promoveu contra RONALDO MOURA DOMS e assinada pela Leiloeira Pública, Srª. Teresa Brame, pelo Agente Fiduciário, Banco Morada S/A, pela arrematante, e pelas testemunhas, que o imóvel da presente matrícula, foi arrematado em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Pago Imposto de Transmissão através da Guia DARI nº 36723-0, na ag. da CEF, no valor de R\$646,32, em 29/01/2008 e avaliação fiscal no valor de R\$32.316,00. Prenotado sob o nº 82.851, em data de 24/03/2008. Tab.05-1; Tab.01-8-9; Tab.02-1-R\$231,86; Lei 3217/99 R\$46,37; Leis 489/590 R\$8,15; Lei 4.664/05 R\$11,59; Lei 111/06 R\$11,59. Fonte: Avaliação Fiscal - R\$32.316,00. Eu, Valda da Silva Freitas, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.8/24.151. DATA: 18 de outubro de 2013 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública, datado de 23/05/2012, **procede-se a averbação para constar que o imóvel descrito na matrícula nº 24.151 encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº 3.317.0479.000.8**. Prenotado sob o nº 103.327, em data de 18/09/2013. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$71,53; Lei 3.217/99 R\$14,30; Leis 489/590 R\$10,86; Lei 4.664/05 R\$3,57; Lei 111/06 R\$3,57; Lei 6.281/12 R\$2,86 e Lei 6.370/12 R\$1,43. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.9/24.151. DATA: 18 de**
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74A8B-77LBZ-AMYFW-ZJ5PZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0024151-59

outubro de 2013 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública, datado de 23/05/2012, firmado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, **como vendedora**, e **RONALDO MOURA DOMS**, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 073562860, expedida pelo IFP em 03/01/1985, inscrito no CPF sob o nº 876.849.267-72, residente nesta cidade, **como comprador**, que a primeira vendeu ao segundo, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais), satisfeito da seguinte forma: R\$9.120,00 - recursos próprios pagos em moeda corrente e R\$82.080,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 52332-1, na agência do Itaú, no valor de R\$1.109,72, em 06/09/2013 e avaliação fiscal no valor de R\$96.526,08. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181513101841987, datada de 18/10/2013, certificando a inexistência de decretação de indisponibilidade em nome da vendedora. Prenotado sob o nº 103.327, em data de 18/09/2013. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$561,06; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$10,96. 1ª Aquisição. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.10/24.151. DATA: 18 de outubro de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública, datado de 23/05/2012, que **RONALDO MOURA DOMS**, já qualificado, tornou-se devedor fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$82.080,00 (oitenta e dois mil e oitenta reais), a ser paga em 300 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$831,74, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$905,40, a taxa de juros nominal 8,1600% a.a. e taxa de juros efetiva 8,4722% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 23/06/2012. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **o devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 24.151**. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$120.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 103.327, em data de 18/09/2013. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$548,49; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$10,96. 1ª

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74A8B-77LBZ-AMYFW-ZJ5PZ>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0024151-59

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

Aquisição. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.11/24.151. DATA: 01 de junho de 2022 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **RONALDO MOURA DOMS**, acima qualificado, foi **devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 06/05/2022, 09/05/2022 e 10/05/2022**, em virtude de não ter sido localizado no endereço fornecido pela apresentante, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 135.264. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3217/99 R\$24,31; Lei 4664/05 R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6281/12 R\$4,86 e Lei 6370/12 R\$2,43. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.12/24.151. DATA: 10 de novembro de 2025. - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO** - Pelo Ofício nº 234954 datado de 29/10/2025, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o **AV.11/24.151**. Prenotado sob o nº 152.159, em data de 05/11/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 99108 PVI** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. **E MAIS: AV.13/24.151. DATA: 16 de janeiro de 2026 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 10/11/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência da mutuária-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **RONALDO MOURA DOMS**, acima qualificada, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: rua Dez, nº 17, Conj. Hab. Vila Rica, Jardim Vila Rica, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 29/11/2025 às 10:00; 04/12/2025 às 16:00; 06/12/2025 às 12:15; 10/12/2025 às 09:30, **a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, **o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro** (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74A8B-77LBZ-AMYFW-ZJ5PZ>



Valide aqui
este documento

de Imóveis Eletrônico, edições de 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 152.263. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 86958 ISM** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula nº 94/23024. **E MAIS: AV.14/24.151. DATA: 06 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 643045/2025, datado de 26/01/2026, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, c/ sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude do devedor fiduciante RONALDO MOURA DOMS, acima qualificado, não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimado na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 83507-2, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$5.518,14 em data de 22/09/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$275.907,30. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 153.733, em data de 06/03/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 90182 FHV** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula nº 94/23024. **Certifica mais, que exceto o ônus constante no R.10/24.151, não constam outros nesta Circunscrição, até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do livro 2-CN, folhas 157, matrícula 24.151. Volta Redonda, 10 de março de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/001682

Certidão emitida em 10/03/26 às 09:55hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBE 88676 IJA



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
Fundac:	0,00
Fundpgt:	0,00
Funpgalerj:	0,00
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	181,01