



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: 15209 / CNM: 090365.2.0015209-61 / Recibo: 11157 / Data da Certidão: 27/03/2026.

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, 27 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 22034 HTX**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDF7V-RPKXS-ULC5X-DFEDF>

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





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: 15209 / CNM: 090365.2.0015209-61 / Recibo: 11157 / Data da Certidão: 27/03/2026.

|                                                                                                                                                                       |  |                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>CARTÓRIO</b><br><b>2º Ofício</b><br>Filial ao SINDREG-RJ e ANOREG-RJ<br>CNPJ 30.663.547/0001-57                                                                    |  | <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>                                      |                    |
| TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Souza</i><br>Rua 1º de Maio, 85 - Aterrado - Volta Redonda - RJ CEP 27293-290<br>Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372 |  | Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição<br>MATRÍCULA<br><b>15209</b> | FICHA<br><b>01</b> |
| ESCRITURA, PROCURAÇÃO,<br>AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO<br>DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.                                                                         |  |                                                                      |                    |

**MATRÍCULA Nº 15209 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
**APARTAMENTO Nº 202, do Bloco 07, Condomínio 04, Residencial "Terras de Santa Rita", 2º pavimento, com área privativa de 53,56m² e área de uso comum de 6,5136m², a ser edificado sobre ÁREA DE TERRA nº 03, situada na Avenida Nossa Senhora do Amparo, no bairro Santa Rita do Zarur, em zona urbana desta cidade, medindo: partindo do ponto 4, com a citada Avenida até o ponto 5, mede 20,59m; do ponto 5 ao ponto 6, com terras de Julia Cravo Jonnet, mede 99,66m; do ponto 6 ao ponto 4/1, com área 1 (remanescente), mede 82,72m; do ponto 4/1 ao ponto 4, com o loteamento Santa Rita, mede 111,60m, fechando a poligonal no ponto de partida, com uma área total de 5.123,62m², inscrita no cadastro municipal sob o nº 5.147.0555.000.3, com direito a uma vaga de garagem no estacionamento, bem como a fração ideal de 1,254% da referida área; havida, a área de terra acima descrita, por compra feita a Jose Francisco de Oliveira, conforme escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 140vº/141, ato 171, livro 141, aos 20.09.2011, desta Notas.**

**REGISTRO ANTERIOR**  
MATRÍCULA 12032, sob os nºs R-3 e R-4, livro 02 de Registro Geral deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA**  
POLO CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 04.367.119/0001-58. Volta Redonda(RJ), 04 de fevereiro de 2014.

R-1-Mat. 15209 - em 04 de fevereiro de 2014 = **VENDA E COMPRA** =  
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 20 de dezembro de 2013, a proprietária, POLO CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 04.367.119/0001-58, representada por Carlos Magno Alves Delgado de Ávila, brasileiro, casado, advogado, identidade 60028-OAB/RJ de 31.01.09 e CPF/MF 800.012.547-15, vendeu a REGINALDO DE SOUZA MARTINS, brasileiro, solteiro, nascido em 16.10.1982, motorista, identidade 131913501-SSP/RJ de 02.02.99 e CPF/MF 056.586.427-01, residente e domiciliado na Rua Itaipu, nº 38/1, Santa Rita do Zarur, nesta cidade, pela importância de R\$ 6.270,00 (seis mil, duzentos e setenta reais) e avaliação fiscal de valor idêntico, o imóvel constante da presente matrícula, mediante condições. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 125,40, recolhido pelo contribuinte aos cofres do ITAU, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 1379 de 26.12.2013, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 53410-2, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Consultas nº 0181614012845390 de 28.01.2014 referente ao Provimento 12/2009. Prenotado sob o nº 49.097 no livro 1ºB de 14.01.2014. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado em R\$ 125.000,00: Desconto PMCMV 50%: R\$ 580,55; R\$ 4,01 (tab.1, item 4); R\$ 4,64 (comunicação); e, R\$ 116,97, R\$ 11,49, R\$ 29,24, R\$ 29,24 e 23,39 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 16,54 referente ao Prov.12/09 e R\$ 11,61 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 14966 de 14.01.2014. SELO: RVD30702 NCU.

R-2-Mat. 15209 - em 04 de fevereiro de 2014 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** =  
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 20 de dezembro de 2013, o proprietário - como devedor - fiduciante, REGINALDO DE SOUZA MARTINS, já qualificado, 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, alienou 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\$ 77.732,00 (setenta e sete mil, setecentos e trinta e dois reais), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a credora-fiduciária supra mencionada, devendo o empréstimo ser

- CONTINUA NO VERSO -

MOD. RI - 1 - 08/12 - 5.000

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

CONFERIDO POR

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



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: 15209 / CNM: 090365.2.0015209-61 / Recibo: 11157 / Data da Certidão: 27/03/2026.

090365.2.0015209-61

FICHA

01v9

**CARTÓRIO**  
**2º Ofício**

Filado no SINOREG-RJ e ANOREG-RJ  
CNPJ 30. 653.647/0001-67

TABELIÃO: *Leonam Costa de Sousa*  
Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ CEP 27293-290  
Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição  
ESCRITURA, PROCURAÇÃO,  
AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO  
DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

pago em 360 (trezentos e sessenta) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 518,26, aos juros de 4,5000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 49.097 no livro 1ºB de 14.01.2014. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado em R\$ 125.000,00: Desconto PMCMV 50%: R\$ 580,55; R\$ 116,97, R\$ 11,49, R\$ 29,24, R\$ 29,24 e 23,39 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 11,61 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 14966 de 14.01.2014. **SELO:** RVD30703 MCA. *Indraia*

AV-3-Mat.15209 - em 26 de fevereiro de 2016

Foi averbada a margem da Matrícula 12032, a **CONSTRUÇÃO** tabelada sob o nº 5051/202, **Bloco 07**, objeto da AV-171, com uma área construída de 60,09m², inscrita no cadastro da municipalidade sob o nº 5.147.0555.051.8, e registrada a escritura pública de instituição de condomínio lavrada às fls. 001vº/006, ato 001, livro 155, aos 26.02.2016, destas Notas sob o nº R-200.

AV-4-Mat.15209 - Prenotado sob o nº 66.902 de 16.09.2025 = **NOTIFICAÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado em 15.09.2025, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, REGINALDO DE SOUZA MARTINS, qualificado no R-2 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 02.10.2025, o mutuário encontra-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 1760/2025, 1761/2025, 1762/2025, nas respectivas datas 12, 17 e 16.12.2025. **EMOLUMENTOS:** Cotado sobre R\$ 125.000,00: Emolumentos R\$ 711,95, Fetj R\$ 142,39, Fundperj R\$ 35,59, Funperj R\$ 35,59, Funarpen R\$ 42,71, Pmcvm R\$ 14,23, Iss R\$ 36,30, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 9490 de 21.01.2026. Volta Redonda (RJ), 27 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ 20080 XJH**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-5-Mat.15209 - Prenotado sob o nº 67.876 de 23.03.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 27.02.2026, 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 ECONOMICA FEDERAL**, 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\$ 3.462,00, recolhido pelo contribuinte em 23.02.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 84834-4. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 173.100,00: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 71,36, Funperj R\$ 71,36, Funarpen R\$ 50,37, Pmcvm R\$ 16,79, Funpgerj R\$ 8,39, Funpgr R\$ 8,39, Fundac R\$ 8,39, Iss R\$ 42,82, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 11.157 de 23.03.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ 21884 NPR**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

AV-6-Mat.15209 - Prenotado sob o nº 67.876 de 23.03.2026 = **CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos do requerimento, firmado em 27.02.2026, para constar que, em conformidade com o **artigo 1.488 CNCGJRJ-Parte extrajudicial e em razão da consolidação da propriedade**, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-2 desta. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 125.000,00: Emolumentos R\$ 711,95, Fetj R\$ 142,39, Fundperj R\$ 60,51, Funperj R\$ 60,51, Funarpen R\$ 42,71, Pmcvm R\$ 14,23, Funpgerj R\$ 7,11, Funpgr R\$ 7,11, Fundac R\$ 7,11, Iss R\$ 36,30, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 11.157 de 23.03.2026. Volta Redonda (RJ), 24 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ 21885 TMB**. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.

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