



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: 19380 / CNM: 090365.2.0019380-61 / Recibo: 10050 / Data da Certidão: 19/02/2026.

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 fevereiro 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 20784 JLY

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/5E3PB-8G62B-LE4TE-QYSUT>

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: 19380 / CNM: 090365.2.0019380-61 / Recibo: 10050 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019380-61	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-87		MATRÍCULA 19380	FICHA 01
TABELIÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 1ª de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiocrj@gmail.com		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
MATRÍCULA Nº 19380 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 06 Condomínio – JACARANDÁ VIOLETA , com direito a uma vaga de garagem de nº 85, 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. <i>Mônica</i>			
AV-1-Mat.19380 - 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. <i>Mônica</i>			
AV-2-Mat.19380 - 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 31.05.2021, 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 60.423 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 9803 de 28.03.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta – Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK 22431 BBE. <i>Mônica</i>			
R-3-Mat.19380 - em 29 de março de 2022 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31.05.2021 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.19380= <i>jo</i>			

CONFERIDO POR

5
4
3
2
1

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

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: 19380 / CNM: 090365.2.0019380-61 / Recibo: 10050 / Data da Certidão: 19/02/2026.

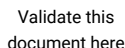
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E3PB-8G62B-LE4TE-QYSUT>

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

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0019380-61	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.663.547/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
FICHA	01v ²	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
CNPJ/MF 08.343.492/0001-20 e NIRE 31.300.023.907, vendeu a ISRAEL SALVADOR MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 07.11.1989, filho de Jonas Candido da Silva e Edna Salvador Moreira da Silva, proprietário de estabelecimento comercial, identidade nº 224040980-DETRAN/RJ de 02.04.2008 e CPF/MF nº 122.567.317-82, endereço eletrônico: rael_salvador21@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Haiti, nº 62, bairro Vila Americana, 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\$ 176.400,00, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARf no valor de R\$ 2.203,25, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: E3730D736D3AE de 21.10.2021, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 72892-6 bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 60.423 no livro 1º "C" de 28.03.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 176.400,00 - Desconto PCVA 50%: R\$ 932,46; R\$ 6,42 (tab.1, item 4); R\$ 14,88 (comunicação); R\$ 33,45 (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 9813 de 28.03.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EDZK 22432 ADA. R-4-Mat.19380 - em 29 de março de 2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31.05.2021, o proprietário - como devedor - fiduciante, ISRAEL SALVADOR MOREIRA DA SILVA, 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\$ 132.474,77 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e sete 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\$ 933,12, taxa de juros nominal de 7,00% ao ano, e efetiva de 7,2290% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.423 no livro 1º "C" de 28.03.2022. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 132.474,77.- 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 9823 de 28.03.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EDZK 22433 FDB. AV-5-Mat.19380 - 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 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 1º "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). =Vide verso continuação do AV-05 mat.19380=			



סתר