



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: 18353 / CNM: 090365.2.0018353-38 / Recibo: 6176 / Data da Certidão: 09/09/2025.

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, 09 de setembro de 2025.

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
EEYZ 38187 MUD

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBC7H-L6UXC-X8JSR-HPCHM>



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: 18353 / CNM: 090365.2.0018353-38 / Recibo: 6176 / Data da Certidão: 09/09/2025.

CARTÓRIO 2º Ofício <small>Filado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ nº 00.553.547/0001-57</small>		CNM 090365.2.0018353-38	
<small>Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ CEP 27293-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372</small>		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
<small>TABELÃO: Leonam Costa de Sousa ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.</small>		MATRÍCULA 18353	FICHA 01

MATRÍCULA Nº 18353 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
FRAÇÃO IDEAL DE 0,003731666% do LOTE DE TERRA Nº 01, 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 77,75m; à direita, confinando com terras de Júlio Cesar Chacaxiro Torres, mede 386,18m; à esquerda, confinando com o lote nº 02, mede em três segmentos: o primeiro, mede 105,90m; o segundo, mede 4,32m e o terceiro, mede 346,01m e, nos fundos, confinando com terras de Júlio César Chacaxiro Torres, mede em quatro segmentos: o primeiro, mede 25,87m; o segundo, mede 84,82m; o terceiro, mede 20,11m e o quarto, mede 2,13m, com a área total de 32.722,71m2, inscrito no cadastro municipal sob o nº 6.619.0215.000.6. A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO 203, do BLOCO 09, Condomínio – JACARANDÁ PITANGA**, com direito a uma vaga de garagem de nº 222 em construção sobre o terreno acima descrito, fazendo parte integrante da incorporação registrada sob o ato R-2 da matrícula originária. Oriundo de área maior e, esta 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 17.747, sob os nºs AV-1, R-2, AV-3 e R-6, 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), 16 de julho de 2021.

CONFERIDO POR

Mofaia
 AV-1 - Mat. 18353 - em 16 de julho de 2021 = **EX-OFFÍCIO - HIPOTECA** =
 Procede 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\$ 16.147.341,93, resgatável nas condições do Contrato Particular de abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0069808-1, datado de 27.08.2020, registrado na matrícula 17.747, sob o nº R-6, deste mesmo livro. Condições, constam no contrato.

Mofaia
 AV-2 - Mat. 18353 em 16 de julho de 2021 = **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** =
 Procede a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21.10.2020 para constar que, em razão da solução da dívida pela devedora e conseqüente 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 58.742 no livro 1º C de 25.06.2021. **EMOLUMENTOS**: R\$ 110,10; e R\$ 22,02, R\$ 5,50, R\$ 5,50 e R\$ 4,40 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,20 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº. 28680 de 25.06.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta – Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 91936 BBA.

5
4
3
2
1

= vide verso R-3-Mat. 18353 =

MOD. RI - 1 - 06/12 - 5.000

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBC7H-L6UXC-X8JSR-HPCHM>

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





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: 18353 / CNM: 090365.2.0018353-38 / Recibo: 6176 / Data da Certidão: 09/09/2025.

FICHA 01vº	CARTÓRIO 2º Ofício <small>Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ 30. 653.547/0001-57</small> <small>TABELA: <i>Leonam Costa de Souza</i> Rua 1º de Maio, 95 - Alemão - Volta Redonda - RJ - CEP 27203-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372</small>	CNM 090365.2.0018353-38 Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição <small>ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.</small>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
5 4 3 2 1	<p>R-3-Mat. 18353 - em 16 de julho de 2021 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21.10.2020 a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Wemeck, 621, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20 e NIRE 31.300.023.907, representada por seu procurador, Leonardo Cesar de Brito Garcia, brasileiro, solteiro, coordenador de crédito imobiliário, identidade nº MG-16.921.041-PC/MG e CPF/MF 119.300.076-98, com endereço comercial na cidade de Juiz de Fora/MG, conforme procuração lavrada às fls. 29/35, livro 2388, em 05.08.2020, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu a TAIARA IZABELE DE OLIVEIRA ALVES, brasileira nascida em 16.08.1994, mecânica manutenção montadora preparadora operadora de maq. e aparelhos prod. Indust., filha de Eder de Oliveira e Elisângela Vasconcelos de Oliveira, CNH nº 06105862023-DETRAN/RJ de 22.12.2017 e CPF/MF 157.358.287-54, declarou não possuir endereço eletrônico, e seu marido, JUNIOR CESAR ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 01.12.1987, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Raimundo Geraldo Ladainha e Geralda Alves Fernando, identidade nº 255803835-DETRAN/RJ de 01.01.2010 e CPF/MF 125.024.667-92, declarou não possuir endereço eletrônico, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Andrade Figueira, 45, Centro, Barra Mansa-RJ, a fração do terreno pela importância de R\$ 3.850,53 (três mil, oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e três centavos), embora avaliado pelo fisco em R\$ 174.504,01, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.160,89, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária BA741900379351190632 de 31.03.2021, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 71097-0, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 58.742 no livro 1º Cº de 25.06.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 174.504,01 - Desconto 50%-PCVA: R\$ 844,44; R\$ 5,81 (tab.1, item 4); R\$ 13,48 (comunicação); R\$ 31,69 (distribuição); e, R\$ 172,74, R\$ 43,18, R\$ 43,18 e R\$ 34,54 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 24,01 referente ao Prov.12/09 e R\$ 16,88 (2% atos gratuitos e PCVA-Port. 17/2013). Recibo nº 28681 de 25.06.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico ED0V 91937 EBA.</p> <p style="text-align: right;"><i>Mônica</i></p> <hr/> <p>R-4-Mat 18353 - em 16 de julho de 2021 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21.10.2020, os proprietários - como devedores - fiduciantes, TAIARA IZABELE DE OLIVEIRA ALVES e JUNIOR CESAR ALVES DE OLIVEIRA, 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\$ 132.918,53 (cento e trinta e dois mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta e três 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\$ 865,41, taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano; Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 58.742 no livro 1º Cº de 25.06.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 132.918,53 - Desconto 50%-PCVA: R\$ 844,44; e, R\$ 168,88, R\$ 42,22, R\$ 42,22 e R\$ 33,77 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, e R\$ 16,88 (2% atos gratuitos e PCVA-Port. 17/2013). Recibo nº 28682 de 25.06.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico ED0V 91938 AED.</p> <p style="text-align: right;"><i>Mônica</i></p> <hr/> <p>AV-5-Mat.18353- em 21 de março de 2024 = EDIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 26.02.2024 instruído pelo Habite-se nº 0225/2024 de 16.01.2024, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o APARTAMENTO = vide ficha 02 continuação do AV-5-Mat.18353 =</p>	

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBC7H-L6UXC-X8JSR-HPCHM>



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: 18353 / CNM: 090365.2.0018353-38 / Recibo: 6176 / Data da Certidão: 09/09/2025.

Form containing cartório information (2º Ofício), registration details (LIVRO 2 - REGISTRO GERAL), and three entries (AV-6, AV-7, AV-8) detailing property transactions with amounts and dates.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBC7H-L6UXC-X8JSR-HPCHM

“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





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: 18353 / CNM: 090365.2.0018353-38 / Recibo: 6176 / Data da Certidão: 09/09/2025.

<p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE VOLTA REDONDA Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042 - VOLTA REDONDA - RJ Telefone: 2430712814 Registro de Imóveis WELLINGTON CLAUDIO PINHO DE CASTRO Oficial de Registro</p>			
FICHA			
Matrícula 18353	Livro 2	Data de Abertura 16/07/2021	CNM 090365.2.0018353-38
<p>AV-9-Mat.18353 - prenotado sob o nº 66.844 de 03.09.2025 = <u>CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento, firmado em 23.05.2025, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 C/CC 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\$ 132.918,00: Emolumentos R\$ 734,83, Fetj R\$ 146,96, Fundperj R\$ 36,74, Funperj R\$ 36,74, Funarpen R\$ 44,08, Pmcmv R\$ 14,69, Iss R\$ 37,47, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 6176 de 03.09.2025. Volta Redonda (RJ), 08 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 38136 QJX. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBÍ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBC7H-L6UXC-X8JSR-HPCHM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

