



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0042980-26

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

42980

FICHA

1

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Alterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- LOTE DE TERRA n° 16-A da quadra "C", situado na Rua Pedro Machado de Almeida, loteamento "VIVENDAS DO LAGO", zona urbana, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: frente com a Rua Pedro Machado de Almeida mede 14,80m; à direita confrontando com o lote n° 16, mede 19,14m; à esquerda confrontando com a servidão, mede 23,52m; nos fundos confrontando com o lote n° 15, mede 14,00m; tendo a área total de 301,95m², e mais a construção nele edificada tabelada pela mencionada via pública, sob o n° 197, com área de 405,72m², inscrição municipal n° 3.338.0073.001-7.

- PROPRIETÁRIOS: CÍCILIA DOS SANTOS SILVEIRA, brasileira, solteira, supervisora de logística nuclear, portadora da carteira da identidade n° 126960863, expedida pelo SSP/RJ, em 21/11/2006, inscrita no CPF sob o n° 098.627.047-48, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 90% e LUIZ CARLOS MOURA JUNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro, nascido em 02/04/1986, portador da CNH n° 03320071033, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/06/2014, inscrito no CPF sob o n° 112.478.667-85, residente e domiciliado nesta cidade, na proporção de 10%.

- TÍTULO DE AQUISIÇÃO: Havido o lote de terra n° 16-A, resultante do desmembramento do lote n° 16, com área de 675,56m², adquirido conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Forá do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com força de Escritura Pública, datado de 19/07/2013, e Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.003/004v, do L° 300-MG, ato 002, do Serviço Notarial do 1° Ofício de Volta Redonda/RJ, em 24/08/2015, registrados no L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 35.333, sob o R.3/35.333 e R.6/35.333, deste Serviço Registral.

- REGISTRO ANTERIOR: L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 35.333, sob o R.3/35.333 e R.6/35.333 - 1° Ofício desta Comarca.

AV.1/42.980. DATA: 15 de abril de 2019 - DESMEMBRAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 07/12/2018 e tendo em vista a Certidão n° 0204/2018, expedida pela municipalidade em data de 01/03/2019 e planta do desmembramento aprovada pela FMVR através do processo n° 10258/18, datado de e RRT n° 0000007339750, paga ao Banco Santander, no valor de R\$91,50 em 11/12/2018, procede-se a averbação para constar que o LOTE DE TERRA n° 16-A, com área de

Confirma no verso....



CNM: 093559.2.0042980-26

Valide aqui

este documento

101,95m², constante da presente matrícula é resultante do desmembramento do LOTE DE TERRA n° 16, com área de 675,56m², matriculado no L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula n° 35.333, deste Serviço Registral. Prenotado sob o n° 123.688, em data de 02/04/2019. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.2 R\$338,97; Lei 3217/99 R\$67,79; Lei 4664/05 R\$16,94; Lei 111/06 R\$16,94; Lei 6281/12 R\$13,55 e Lei 6370/12 R\$6,77. Eu, João Carlos Moura, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matricula 94/114621, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *João Carlos Moura*

Selo de Fiscalização Eletrônica: ECKY 44296 ZCZ

Consulte a validade do selo em <https://w3.br/ins.br/sespublica>

AV.2/42.980. DATA: 27 de novembro de 2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Pelo requerimento datado de 04/09/2019 e tendo em vista a Certidão n° 0244/2019, expedida pela municipalidade, em data de 14/11/2019, procede-se a averbação para constar que a unidade n° 197, situada na Rua Pedro Machado de Almeida, loteamento Viverdas do Lago, nesta cidade, encontra-se cadastrada na municipalidade sob o n° 3.338.0134.000-0. Prenotado sob o n° 126.098. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$101,67; Lei 3.217/99 R\$20,33; Lei 4.664/05 R\$5,08; Lei 111/06 R\$5,08; Lei 6.281/12 R\$4,06 e Lei 6.370/12 R\$2,03. Eu, João Carlos Moura (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. *João Carlos Moura*

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDEQ 76669 TUX

Consulte a validade do selo em <https://w3.br/ins.br/sespublica>

R.3/42.980. DATA: 31 de agosto de 2021 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 005/006v, do L° 368-NG, ato n° 003, do Serviço Notarial do 1° Ofício de Volta Redonda-RJ, em 11/08/2021, firmada por CÍCILIA DOS SANTOS SILVEIRA, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, nascida em 14/06/1983, filha de Rogério Silveira e Maria da Conceição dos Santos Silveira, supervisora de logística nuclear, portadora da carteira de identidade n° 126960863, expedida pela SSP/RJ, em 21/11/2006, inscrita no CPF sob o n° 098.627.047-48, residente e domiciliada nesta cidade, e LUIZ CARLOS MOURA JUNIOR, brasileiro, solteiro, que declara no instrumento não manter união estável, nascido em 02/04/1986, filho de Luiz Carlos Moura e Madalena Fernandes da Silva Moura, engenheiro, portador da CNH n° 03320071033, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/07/2019, inscrito no CPF sob o n° 112.478.667-85, residente e domiciliado nesta cidade, como vendedores, e BRUNO DE MELO MOREIRA, brasileiro, advogado, nascido em 17/12/1983, filho de Carlos Gomes Moreira e Marcia Heloisa de Melo Moreira, portador da carteira de identidade n° 126965425 expedida pelo IFP/RJ e CNH n° 02346263350 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2018, inscrito no CPF sob o n° 099.464.007-23, e sua mulher MARIANA PEIXOTO ABRANTES, brasileira, administradora de empresas, nascida em 10/11/1987, filha de Nilson Alves Abrantes e Anna Maria Peixoto Abrantes, portadora da carteira de identidade n° 217100254 expedida pela DIC/RJ e CNH n° 04369213961, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/04/2018, inscrita no CPF sob o n° 124.353.197-54,

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0042980-26

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

42980 2

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 1

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 11/02/2012, residentes e domiciliados nesta cidade, **como compradores**, que os primeiros venderam aos segundos o imóvel matriculado sob o n° **42.980**, pela quantia de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); cujas condições de pagamento se encontram descritas no título. Consultas de informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n°s 01815.21.08.31.24.321, 01815.21.08.31.02.323, 01815.21.08.31.01.336, 01815.21.08.31.29.339 feitas em 31/08/2021. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o n° 132.884, em data de 17/08/2021. EMOIMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.5 R\$1.830,92; Lei 3.217/99 R\$366,18; Lei 4.664/05 R\$91,54; Lei 111/06 R\$91,54; Lei 6.281/12 R\$73,23; Lei 6.370/12 R\$36,34. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$314.824,00. Eu, ROSILENE ABRANTE SIQUEIRA - matrícula 94/12442, Substituta, digital, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDWS 01918 NZN
Consulta a validade do selo em: <https://www.3trilhas.br/eletronico>

R.4/42.980. DATA: 10 de novembro de 2021 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato n° 1.4444.1638425-3 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 29/09/2021, **firmado por BRUNO DE MELO MOREIRA**, brasileiro, advogado, nascido em 17/12/1983, filho de Carlos Gomes Moreira e Marcia Heloisa de Melo Moreira, portador da CNH n° 02346263350, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/08/2018, onde consta o documento de identidade n° 126965425-1/RJ, inscrito no CPF sob o n° 099.464.007-23, e sua mulher **MARIANA PEIXOTO ABRANTES**, brasileira, costureira, nascida em 10/11/1987, filha de Nilson Alves Abrantes e Anna Maria Peixoto Abrantes, portadora da CNH n° 04369213961, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/04/2018, onde consta o documento de identidade n° 217100254-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n° 124.353.197-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 em 11/02/2012, residentes e domiciliados nesta cidade, **como vendedores**, e **ROSEMBERG FREIRE GUEDES**, brasileiro, divorciado, microempresário, nascido em 18/08/1970, filho de Romildo Martins Guedes e Cletivalda Freire Guedes, portador da carteira funcional n° 231681, expedida pela OAB/SP, em 14/06/2010, inscrito no CPF sob o n° 119.046.758-59, residente e domiciliado em São Paulo - SP, **como comprador**, que os

Continua no verso....



CNM:093559.2.0042980-26

Valide aqui
este documento

primeiros venderam ao segundo, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$301.000,00 - recursos próprios e R\$999.000,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 72935-3, na agência do Itau, no valor de R\$16.010,00, em 14/10/2021 e avaliação fiscal no valor de R\$1.300.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas em 07/10/2021; Certidões Negativas de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidões de Regularidade Fiscal nºs 2021.1.1995016-6 e 2021.1.1995022-0, emitidas em 07/10/2021; Certidões Negativas de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datadas de 13/10/2021; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitidas em 08/10/2021; Certidões Negativas de Débito nºs 14499/2021 e 14500/2021, expedidas pela Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ em 16/01/2022. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 018152111011253, 018152111011264, 018152111040270, 018152111043248, feitas em 10/11/2021. Prenotado sob o nº 133.652, em data de 20/10/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.1-1, Tab.01-5 e Tab.1.4 R\$3.321,32; Lei 3.217/99 R\$664,26; Lei 4.664/05 R\$166,06; Lei 111/06 R\$166,06; Lei 6.281/12 R\$132,85 e Lei 6.370/12 R\$65,59. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$1.300.000,00. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Descrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Juliana*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYH 78576 GRI
Consulte a validade do selo em <https://www.3rfilas.br/fiscalizacao>

R.5/42.980. DATA: 10 de novembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pelo Contrato nº 1.4444.1638425-3 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 29/09/2021, que **ROSEMBERG FREIRE GUEDES**, 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\$999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais), a ser paga em 353 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$9.257,59, incluindo prêmios de seguros de R\$945,14 e tarifa de administração de R\$25,00, totalizando R\$10.227,73, a taxa de juros balcão nominal de 7.7208% a.a. e efetiva de 8.0000% a.a.; prestações mensais e consecutivas de R\$9.102,32, incluindo prêmios de seguros de R\$945,14 e tarifa de administração de R\$25,00, totalizando R\$10.072,46, a taxa de juros reduzida nominal de 7.5343% a.a. e efetiva 7.8000% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 01/11/2021. 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

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0042980-26

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

42980 3

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 2

matriculado sob o n° 42.980. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$1.300.000,00. Demais condições constantes do contrato. Prenotado sob o n° 133.652, em data de 20/10/2021. EMOUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$2.794,30; Lei 3.217/99 R\$558,86; Lei 4.664/05 R\$139,71; Lei 111/06 R\$139,71; Lei 6.281/12 R\$111,77; Lei 6.370/12 R\$55,84. Fonte: valor da dívida R\$999.000,00. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves), matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. *pw*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYH 78577 VZM

Consulta a validade do selo em: <https://www3.fazjus.br/republica>

AV.6/42.980. DATA: 12 de janeiro de 2024 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 19/10/2023, 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, ROSEMBERG FREIRE GUEDES, acima qualificado, a intimação feita pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, no endereço: Rua Pedro Machado de Almeida, n° 197, loteamento Vivendas do Lago, em virtude de diligências feitas em 04/11/2023 às 09:20; 02/11/2023 às 18:00; 11/11/2023 às 10:30 e 18/11/2023 às 14:40, o devedor fiduciante encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível. E, ainda, conforme intimação feita pelo 1° Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, no endereço: Rua Sócrates, n° 625, bloco 01, apto 44, Vila Sofia/SP, o funcionário da portaria informou que o devedor fiduciante mudou-se, estando em outro local incerto e não sabido. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 15/12/2023, 18/12/2023 e 19/12/2023, em virtude de não ter sido localizado nos endereços fornecidos 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 n° 142.456. Eu, Janaina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJRJ

Continuar no verso....



Valide aqui
este documento

CNM:0935592.0042980-26

Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EBRJ 42701 GBO
Consulte a validade do selo em
<http://w.w.4.lj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/42.980. DATA: 15 de abril de 2024. - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO
- Pelo Ofício nº 422781 datado de 30/01/2024, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o **AV.6/42.980**. Prenotado sob o nº 144.337, em data de 03/04/2024. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei, conferi, inscrevi e assino.

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EBRJ 54547 TAJ
Consulte a validade do selo em
<http://w.w.4.lj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.8/42.980. DATA: 27 de agosto de 2024 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 20/06/2024, 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, **ROSEMBERG FREIRE GUEDES**, acima qualificado, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: **Rua Pedro Machado de Almeida, nº 197, loteamento Vivendas do Lago, no bairro Jardim Belvedere, nesta cidade**, em virtude de diligências feitas em 02/07/2024 às 14:45; 06/07/2024 às 12:00; 13/07/2024 às 12:20, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível. E, ainda, conforme intimação feita pelo 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, no endereço: **Rua Socrates, nº 625, bloco 01, apto 44, Vila Sofia/SP**, em virtude de diligência feita no dia 10/07/2024 às 12:34, foi informado que o devedor fiduciante mudou-se, estando em local incerto e não sabido. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 01/08/2024, 02/08/2024 e 05/08/2024, 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 145.388. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - CPF. 098.879.127-78, matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi.

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EBRJ 65757 JCD
Consulte a validade do selo em
<http://w.w.4.lj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.9/42.980. DATA: 01 de outubro de 2024. - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO - Pelo Ofício nº 493253/2024 datado de 12/09/2024, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

Continua na Ficha 4



Valide aqui
este documento

CNM40935559.2.0042980-26



de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
42980	4

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Atterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 3

procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o **AV.8/42.980**. Prenotado sob o n° 146.654, em data de 17/09/2024. Eu, Janaina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Sala Eletrônica de Fiscalização ELET 69034 QKW
Consulte a validade do selo em
<http://www4.jfj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.10/42.980. DATA: 17 de março de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 17/12/2024, 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, **ROSEMBERG FREIRE GUEDES**, acima qualificado, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Rua Pedro Machado de Almeida, n° 197, loteamento Vivendas do Lago, no bairro Jardim Belvedere, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 08/01/2025 às 11:50; 14/01/2025 às 18:00; 23/01/2025 às 17:00; 25/01/2025 às 13:00, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado ou incerto. E, ainda, conforme intimação feita pelo 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, no endereço: Rua Sócrates, n° 625, bloco 01, apartamento 44, Vila Sofia/SP, em virtude de diligências feitas nos dias 24/01/2025 e 04/02/2025, foi informado que o devedor fiduciante mudou-se, estando em local incerto e não sabido. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, 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 n° 147.896. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - CPF. 098.879.127-78, matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi.

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico da Fiscalização ELEV 78829 MFL
Consulte a validade do selo em
<http://www4.jfj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



CNM: 093559.2.0042980-26

Valide aqui
este documento

AV.11/42.980. DATA: 09 de maio de 2025 - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO -
Pelo Ofício n° 552327 datado de 09/04/2025, apresentado pela
credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, procede-se a esta
averbação para cancelar a notificação averbada sob o AV.10/42.980.
Prenotado sob o n° 149.317, em data de 16/04/2025. Eu, Renata Papa
de Oliveira Marques de Carvalho Dias - CPF. 098.879.127-78,
matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EERJW 2025 JAU
Consulte a validade do selo em
<http://w w 4 . l j . j u s . b r / P o r t a l - E x t r a j u d i c i a l />

AV.12/42.980. DATA: 08 de dezembro de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos
termos do requerimento datado de 16/10/2025, 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,
ROSEMBERG FREIRE GUEDES, acima qualificado, foi encaminhada a
notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de
Volta Redonda, para intimação, no endereço: Casa residencial n°
197, situada na Rua Pedro Machado de Almeida, no loteamento
Vivendas do Lago, nesta cidade, em virtude de diligências
feitas em 25/10/2025 às 11:20; 27/10/2025 às 17:00; 01/11/2025
às 14:20; 03/11/2025 às 10:50, 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
de Imóveis Eletrônico, edições de 10/11/2025, 11/11/2025 e
12/11/2025, 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 n° 151.912. Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAO 36111 NZH (Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado
eletronicamente por Raquel Inocêncio da Costa, Substituta,
matrícula n°: 94/14942.- - - - -

AV.13/42.980. DATA: 14 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE - Pelo Ofício n° 636646/2025, datado de
16/03/2026, 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, com sede em
Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04,
em virtude do devedor fiduciante ROSEMBERG FREIRE GUEDES,
acima qualificado, não ter purgado a mora, no prazo legal,
embora devidamente intimado na forma da lei. Pago Imposto de
Transmissão pela guia Dari n° 84973-1, na agência da Caixa
Econômica Federal, no valor de R\$ 32.038,00 em data de
12/03/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$ 1.601.900,00. A
DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o



Valide aqui
este documento

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0042980-26

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

42.980

FICHA

05

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320

CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

nº 154.012, em data de 26/03/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização EFCA 76736 UGB (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.-

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 42980, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 05 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Patrícia de Souza Lopes - Escrevente, matrícula 94/0990, conferi, vi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 14/04/2026, às 10:46hs. Pedido nº 26/002235.

Emol.:	124,08	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFCA 76984 NAX  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/
Ressag:	2,48	
FETJ:	24,81	
Fundperj:	10,54	
Funperj:	10,54	
Funarpen:	7,44	
Fundac:	1,24	
Fundpgt:	1,24	
Funpgalerj:	1,24	
I.S.S.:	6,53	
Selo Fis.:	3,27	
Total:	193,41	

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº42980, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 13/42980.

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/HLGUY-B8MR3-U3PG6-ASW85>