



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: 17057 / CNM: 090365.2.0017057-46 / Recibo: 15283 / Data da Certidão: 27/08/2026.

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 agosto 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 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDZ 88196 KHB

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R682C-K63XB-AF4Y9-7FJ4M>

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: 17057 / CNM: 090365.2.0017057-46 / Recibo: 15283 / Data da Certidão: 27/08/2026.

CONFERIDO POR

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0017057-46	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-67		MATRÍCULA	FICHA
TABELIÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua: 1º de Maio, 55 - Aterro - Volta Redonda - RJ - CEP: 27.213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372		17057	01
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 17057 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
APARTAMENTO Nº 204, do prédio 120, do Bloco 02, Residencial "Vivenda Nobre Belmonte", com área privativa coberta de 51,22m², área comum coberta de 9,12m², e área comum descoberta de 35,28m², a ser edificado sobre LOTE DE TERRA nº 124, situado na Rua Assembleia de Deus, integrante do loteamento denominado "Jardim Belmonte, bairro Belmonte, em zona urbana e não foreira nesta cidade, medindo: frente para a via pública, mede 25,00m; à direita, confinando com o lote 123, mede 117,00m; à esquerda, confinando com o lote 125, mede 130,00m, e aos fundos, confinando com o lote 136, mede 23,00m, com a área total de 2.840,00m², inscrito no cadastro municipal sob o nº 4.209.0124.000.1, com direito a uma vaga de garagem nº 23, de uso exclusivo descoberta com 11,52m², bem como a fração ideal de 0,0198% do referido lote; havido, o dito lote, por compra feita a Orestes Ferreira Belan, e sua mulher, Nilza Aparecida da Silva Belan, conforme escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 159vº/160, ato 201, livro 157, aos 20.07.2017, destas Notas.			
REGISTRO ANTERIOR			
MATRÍCULA 16120, sob os nºs R-3, R-4, AV-5 e R-6, livro 02 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.			
PROPRIETÁRIA			
ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI - EPP, com sede em Barra Mansa - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 14.146.988/0001-06. Volta Redonda(RJ), 16 de outubro de 2019.			
AV-1-Mat.17057 - em 16 de outubro de 2019 = EX-OFFÍCIO - HIPOTECA = Procede-se a esta averbação, para constar que, o imóvel constante desta matrícula, entre outros, acha-se hipotecado em 1º grau à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, garantindo dívida de R\$ 3.041.151,04, resgatável nas condições do instrumento particular com eficácia de escritura pública de 01.06.2018, registrado na matrícula 16120, sob o nº R-6, deste mesmo livro. Condições, constam no contrato.			
AV-2-Mat.17057 - em 16 de outubro de 2019 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26.09.2019, 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 56.097 no livro 1º-C de 02.10.2019. EMOLUMENTOS: R\$ 101,67; e, R\$ 20,33, R\$ 5,08, R\$ 5,08 e R\$ 4,06 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,03 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 23712 de 09.10.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico EDFC 74230 DDA.			
R-3-Mat.17057 - em 16 de outubro de 2019 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 26 de setembro de 2019, a proprietária, ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.146.988/0001-06, com sede na Avenida Tenente José Eduardo, 453, sala 903, bairro Ano Bom, Barra Mansa/RJ, representada por sua administradora, Michelle Reis de Andrade Brum, brasileira, casada, arquiteta, CNH nº 03591598825-DETRAN/RJ de 22.07.2015 e CPF/MF nº 100.280.207-58, residente e domiciliada em Barra Mansa - RJ, vendeu a PATRICK DE SOUZA MARTINS, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 13.04.1993, filho de Juarez Machado Martins e Edileia Celeste da Silva Souza, vendedor, CNH nº 06775041464- = vide verso continuação do R-3-Mat.17057 =			

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



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: 17057 / CNM: 090365.2.0017057-46 / Recibo: 15283 / Data da Certidão: 27/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R682C-K63XB-AF4Y9-7FJ4M>

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 090365.2.0017057-46	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
FICHA		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
01vº		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
DETRAN/RJ de 31.07.2018 e CPF/MF 162.107.157-02, endereço eletrônico: psouzam93@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Célio Moreira, 320, São Luis, nesta cidade, e, RAQUEL CRISTINA GOMES VIEIRA, brasileira, solteira (declarou não conviver em união estável), nascida em 03.06.1995, filha de Paulo Cesar Gomes Vieira e Nilzete Caetano Gomes Vieira, vendedora, identidade nº 225407600-SECC/RJ de 14.06.2013 e CPF/MF 168.787.327-51, não declarou endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua das Roseiras, 60, Retiro, nesta cidade, a fração do terreno pela importância de R\$ 4.805,65 (quatro mil, oitocentos e cinco reais e sessenta e cinco centavos) embora avaliado pelo fisco em R\$ 145.900,00, 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\$ 729,50, recolhido pelo contribuinte aos cofres da CEF, via internet banking, conforme código de operação nº 00178150 de 02.10.2019, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 67334-0, bem assim as certidões exigidas por lei. Prenotado sob o nº 56.097 no livro 1º "C" de 02.10.2019. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 145.900,00-Desconto 50%-PMCMV: R\$ 779,68; R\$ 5,37 (arquivamento); R\$ 12,46 (comunicação); R\$ 29,29 (distribuição) e, R\$ 159,50, R\$ 39,87, R\$ 39,87 e R\$ 31,90 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 22,18 referente ao Prov. 12/09 e R\$ 15,59 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 23651 de 02.10.2019. Selo de Fiscalização Eletrônica EDFC 74231 CEB. R-4-Mat.17057 - em 16 de outubro de 2019 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 26 de setembro de 2019, os proprietários - como devedores - fiduciários, PATRICK DE SOUZA MARTINS e RAQUEL CRISTINA GOMES VIEIRA, 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\$ 116.720,00 (cento e dezesseis mil, setecentos e vinte reais), 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\$ 760,06, aos juros de 6,5000% ao ano, pelo Sistema de Amortização - PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 56.097 no livro 1º "C" de 02.10.2019. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 116.720,00-Desconto 50%-PMCMV: R\$ 779,68; e, R\$ 155,93, R\$ 38,98, R\$ 38,98 e R\$ 31,18 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, e R\$ 15,59 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 23652 de 02.10.2019. Selo de Fiscalização Eletrônica EDFC 74232 CAB. AV-5-Mat.17057 - em 18 de janeiro de 2021 = EDIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 21.12.2020, instruído pelo Habite-se nº 1218/2020 de 23.10.2020, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 204, do prédio 120 - BLOCO "02", com área construída de 60,34m², inscrita no cadastro municipal nº 4.209.0124.027.3. Prenotado sob o nº 57.993 no livro 1º "C" em 30.12.2020. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor de R\$ 35.885,85 - 50% DE DESCONTO PMCMV: R\$ 125,55; R\$ 25,11, R\$ 6,27, R\$ 6,27 e R\$ 5,02, correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 2,51 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 25901 de 30.12.2020. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EDNG38460 AFD. 5 4 3 2 1 CONFERIDO POR 3			



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: 17057 / CNM: 090365.2.0017057-46 / Recibo: 15283 / Data da Certidão: 27/08/2026.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0017057-46	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Físico ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.853.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELÃO: Rua: 1º de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficivv@gmail.com		17057	02
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
AV-6-Mat.17057 - em 11 de março de 2021 - EX-OFFICIO - Procedo a esta averbação para constar que, encontra-se averbada sob o AV-5 desta matrícula o HABITE-SE e foi registrada na matrícula 16120, sob o nº R-55, deste mesmo livro, a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO do Empreendimento "Residencial Vivenda Nobre Belmonte", cuja as áreas e frações ideais são os seguintes: <u>APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 120/204 - BLOCO 02</u>, segundo andar, com uma área construída privativa de 51,22m² e mais área de uso comum de 9,12m², que somadas perfazem 60,34m²; que correspondem a uma fração de 1,90% sobre o total da área construída; e, respectiva fração ideal de 1,99% no terreno, que corresponde a uma área de 56,51m², em área de uso comum, com direito a uma vaga de garagem de nº 23, de uso exclusiva descoberta com 11,52m², inscrito no Cadastro da PMVR sob o nº 4.209.0124.027.3. AV-7-Mat.17057 - em 09 de novembro de 2023 = <u>REMIÇÃO-CONV DE CONDOMÍNIO</u> = Procedo a esta averbação, para constar que, o imóvel desta matrícula, encontra-se doravante submetido à <u>CONVENÇÃO</u>, de forma que o condomínio passou a denominar-se "RESIDENCIAL VIVENDA NOBRE BELMONTE", nos termos do instrumento particular datado de 30.03.2021, registrada na MATRÍCULA 560, LIVRO 03 - REGISTRO AUXILIAR deste Ofício. Prenotado sob o nº 63.488 no livro 1º C de 16.10.2023. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$ 21,38; R\$ 1,09 (ISS); R\$ 2,48 (selo) e, R\$ 4,27, R\$ 1,06, R\$ 1,06 e R\$ 0,85 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 0,42 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 16.428 de 16.10.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEPL 73429 DBA. AV - 08 - Mat.17057 - NOTIFICAÇÃO - Protocolo 67993, de 14 de abril de 2026 - Nos termos do requerimento firmado em 10 de abril de 2026, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, PATRICK DE SOUZA MARTINS e RAQUEL CRISTINA GOMES VIEIRA, qualificados no R-4 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 diligências feitas nos dias 16/04/26, 18/04/26, 25/04/26, os mutuários encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e, ainda, editais nºs 1853/2026, 1854/2026, 1855/2026, nas respectivas datas 04/05/2026, 05/05/2026 e 06/05/2026. Dou fé. CUSTAS: R\$ 711,95 (Emolumentos); R\$ 142,39 (FETJ); R\$ 142,39 (FUNDPERJ); R\$ 60,51 (FUNPERJ); R\$ 42,71 (FUNARPEN); R\$ 14,23 (PMCMV); R\$ 36,30 (ISS); R\$ 7,11 (FUNPGALRJ); R\$ 7,11 (FUNPGT); R\$ 7,11 (FUNDACPGUERJ); R\$ 3,27 (SELO). Volta Redonda, 16 de julho de 2026. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCD 19094 OYH. Assinado digitalmente por MONIQUE MULLER GUIMARAES VIANNA, ESCRIVENTE, MAT. 94/16089. AV-09-Mat. 17057 - Prenotado sob o nº 68.647 de 25.08.2026 = <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> = Nos termos do requerimento firmado em 24.07.2026, 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			

CONFERIDO POR

"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/R682C-K63XB-AF4Y9-7FJ4M>



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: 17057 / CNM: 090365.2.0017057-46 / Recibo: 15283 / Data da Certidão: 27/08/2026.

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			
FICHA 1V			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
17057	2	16/10/2019	090365.2.0017057-46
ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 4.586,00, recolhido pelo contribuinte em 13.07.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 86184-7. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 229.300,00: Emolumentos R\$ 839,62, Fetj R\$ 167,92, Fundperj R\$ 71,36, Funperj R\$ 71,36, Funarpen R\$ 50,37, Pmcmv R\$ 16,79, Funpgalerj R\$ 8,39, Funpgt R\$ 8,39, Fundac R\$ 8,39, Iss R\$ 42,82, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 15.283 de 25.08.2026. Volta Redonda (RJ), 25 de agosto de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFDZ 88121 WNU. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-10-Mat.17057 - Prenotado sob o nº 68.647 de 25.08.2026 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 24.07.2026, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 CNEGJRJ-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-04 desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 116.720,00: Emolumentos R\$ 711,95, Fetj R\$ 142,39, Fundperj R\$ 60,51, Funperj R\$ 60,51, Funarpen R\$ 42,71, Pmcmv R\$ 14,23, Funpgalerj R\$ 7,11, Funpgt R\$ 7,11, Fundac R\$ 7,11, Iss R\$ 36,30, Selo: R\$ 3,27. Recibo nº 15.283 de 25.08.2026. Volta Redonda (RJ), 25 de agosto de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFDZ 88122 MME. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			