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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20177 / CNM: 090365.2.0020177-95 / Recibo: 16266 / Data da Certidão: 01/10/2026.

Lei 6015/13, Art. 19,

§1º. A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico.

§11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Volta Redonda, ** de outubro de 2026.

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA 20177, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV-10.

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 | Pmcmv: 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 89100 VIG
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/AMZVW-33CX2-T32R3-E39XN

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20177 / CNM: 090365.2.0020177-95 / Recibo: 16266 / Data da Certidão: 01/10/2026.

CNM 090365.2.0020177-95

CARTÓRIO 2º Ofício
Filiado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ
CNPJ: 30.653.547/0001-57
TABELIÃO Leonam Costa de Souza
Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290
Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719
E-mail: cartorio2ofício@gmail.com

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
20177	01

MATRICULA Nº 20177 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 402, do prédio 500 - Bloco 16, do Residencial "Reserva Retiro", com área privativa de 44,94m², área de uso comum 7,08m², **a ser edificado** sobre LOTE DE TERRA nº 133 (remanescente), situado na Avenida Manoel Garani, bairro Retiro, em zona urbana, não foreira, nesta cidade, medindo: partindo do ponto 23, confrontando com o lote 133-A até o ponto 25, sendo que do ponto 23 ao 24, mede 79,00m; do ponto 24 ao ponto 25, mede 51,50m; do ponto 25, confrontando com os lotes 132 e 1278 até o ponto 26, mede 133,20m; do ponto 26, confrontando com os lotes 1279, 1280, 1297 e 1298 até o ponto 01A, mede 190,30m; do 01A, confrontando com área indenizada pela PMVR no processo judicial 2005.066.010618-7 a ser transferida a PMVR, até o ponto 02A, mede 91,10m; do ponto 02A, confrontando com área desapropriada pela PMVR Decreto 4.141/1992-Anexo I, até o ponto 03, mede 21,54m; do ponto 03, confrontando com área desapropriada pela PMVR Decreto 4.141/1992 anexo II, até o ponto 06, sendo que do ponto 03 ao ponto 04, mede 94,44m; do ponto 04 ao ponto 05, mede 109,65m; do ponto 05 ao ponto 06, mede 24,51m; do ponto 06, confrontando com área desapropriada pela PMVR decreto 4.141/1992 – Anexo III, até o ponto 07, mede 26,31m; do ponto 07, confrontando com terras da Cia Habitação de Volta Redonda-COHAB, até o ponto 12, sendo que do ponto 07 ao ponto 11, mede 192,01m; do ponto 11 ao ponto 12, mede 108,00m; do ponto 12, confrontando com terras da Cia de Habitação de Volta Redonda – COHAB e com o lote 138, até o ponto 13, mede 282,00m; do ponto 13, confrontando com a Rua Adelino Fontoura até o ponto 15A, sendo que do ponto 13 ao ponto 14, mede 18,99m; do ponto 14 ao ponto 15, mede 9,00m; do ponto 15 ao ponto 15A, mede 28,47m; do ponto 15A, confrontando com o lote 133-1, até o ponto 18A, sendo que do ponto 15A ao ponto 15B, mede 24,15m; do ponto 15B ao ponto 18A, mede 9,27m; do ponto 18A, confrontando com a Avenida Manoel Garani, até o ponto 23, sendo que do ponto 18A ao ponto 19, mede 16,60m; do ponto 19 ao ponto 20, mede em linha curva, 35,12m; do ponto 20 ao ponto 21, mede em linha curva 15,22m; do ponto 21 ao ponto 22, mede 4,01m; do ponto 22 ao ponto 23 fechando a poligonal do ponto de partida, mede em linha curva, 10,94m, com a área total de 121.293,74m2, inscrito no cadastro municipal sob o nº 5.125.0036.000.1; **com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, nº BL. 16/402, com área de 10,80m2, bem como a fração ideal de 0,19338%** do referido lote; oriundo de área maior e, esta da fusão dos lotes de terras 133, 134(remanescente), 135(remanescente), 136(remanescente), 137, 137-A, 137-B e 137-C.

REGISTRO ANTERIOR

MATRÍCULA 16410, sob os nºs AV-1, AV-2, R-3, AV-5 e R-369, livro 02 de Registro Geral de Imóveis deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS

CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA, engenheiro, identidade nº 847.715-IPF de 12.06.1967, inscrito no CREA sob o nº RJ-33123/D de 14.02.2012, CNH nº 00260268261-DETRAN/RJ de 01.12.2017 e CPF/MF nº 233.837.987-04, filho de Antonio de Almeida e Nair da Rocha Almeida, nascido em 02.02.1949, e sua mulher, MARIA LUIZA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA, do lar, identidade nº 81.176.989-2-IFP de 06.08.1999 e CPF/MF nº 984.037.107-04, filha de Geraldo Gomes de Albuquerque e Lima e Elza Bertazzo de Albuquerque e Lima, nascida em 04.07.1952, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados nesta cidade. Volta Redonda(RJ), 31 de janeiro de 2023.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

5 AV-1-Mat.20177 - em 31 de janeiro de 2023 = EX-OFFÍCIO - SERVIDÃO =
4 Procedo a esta averbação atendendo aos termos do conforme Memorial Descritivo de
3 06.11.2017, assinado pelo Eng.Civil-CREA/RJ 139787/D, Mário Augusto Fernandes e
2
1 = vide verso continuação do AV-1-Mat.20177=

"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/AMZVW-33CX2-T32R3-E39XN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20177 / CNM: 090365.2.0020177-95 / Recibo: 16266 / Data da Certidão: 01/10/2026.

ainda, nos termos da escritura lavrada às fls. 73/75, livro 205, aos 10.11.1992, nas Notas do 2º Ofício Barra do Piraí-RJ, registrada nas matrículas supra mencionadas, para constar que, os proprietários, CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA, e sua mulher, MARIA LUIZA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA, acima qualificados, constituíram em favor da **LIGHT – SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A**, inscrita no CNPJ/MF 60.444.437/0001-46, sediada no Rio de Janeiro-RJ, SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA no imóvel desta matrícula, tendo por fim a passagem de suas linhas de transmissão de energia elétrica e comunicações, servidão que abrange uma área total de 5.391,00m2, de formato irregular, assim caracterizada: inicia-se no ponto 19, localizado sobre a linha de divisa do lote 133 com a Avenida Manoel Garani; daí, segue em linha reta confrontando com a dita Avenida, sobre a linha de testada do lote 133, por uma distância de 16,60m; daí, flete à direita e segue pelo interior do lote 133, em linha reta, por distância de 110,50m, até alcançar a divisa com terras da Cia de Habitação de Volta Redonda – COHAB; daí, flete à direita e segue confrontando com terras da Cia de Habitação de Volta Redonda-COHAB, em linha reta, por distância de 81,00m; daí, flete à direita e segue novamente pelo interior do lote 133, em linha reta, por uma distância de 219,00m; daí, flete à direita e segue ainda pelo interior do lote 133, em linha reta, por uma distância de 22,00m, até alcançar a divisa com o lote 133A; daí, flete à direita e segue confrontando com o lote 133A, em linha reta, por distância de 30,00m; daí, flete à direita e segue pelo interior do lote 133, em linha reta, por uma distância de 9,00m; daí, flete à esquerda e segue novamente pelo interior do lote 133, em linha reta, por distância de 4,00m, até alcançar a divisa com a Avenida Manoel Garani; daí, flete à direita e segue confrontando com a dita Avenida, em linha curva, por distância de 9,03m, até alcançar o ponto 20; daí, segue ainda confrontando com a Avenida Manoel Garani, em linha curva, por distância de 35,12m até alcançar o ponto 19, ponto inicial da descrição, fechando o polígono.-

AV-2-Mat.20177 - em 31 de janeiro de 2023 = EX-OFFICIO - 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$ 17.086.046,00, resgatável nas condições do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.1529890-2, de 14 de outubro de 2022, registrado na matrícula 16410, sob o nº **R-369**, deste mesmo livro. Condições constam no contrato.-

AV-3-Mat.20177 - em 31 de janeiro de 2023 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 27 de dezembro de 2022, para constar que, em razão da solução da dívida pelos devedores e consequente autorização da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do **AV-2** desta. Ante dito cancelamento, fica aludido imóvel livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 62.159 no livro 1"C" de 12.01.2023. EMOLUMENTOS: R$ 138,25; R$ 7,05 (ISS); R$ 2,48 (selo) e, R$ 27,65, R$ 6,91, R$ 6,91 e R$ 5,53 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R$ 2,76 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 11.629 de 12.01.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEDZ 03222 CFE**.-

R-4-Mat.20177 - em 31 de janeiro de 2023 = VENDA E COMPRA =
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 27 de dezembro de 2022, CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA, engenheiro, identidade nº 847.715-IPF de 12.06.1967, inscrito no CREA sob o nº RJ-33123/D de 14.02.2012, CNH nº 00260268261-DETRAN/RJ de 01.12.2017 e CPF/MF nº 233.837.987-04, filho de Antonio de Almeida e Nair da Rocha Almeida, nascido em 02.02.1949, e sua mulher, MARIA LUIZA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA, do lar, identidade nº 81.176.989-2-IFP de 06.08.1999 e CPF/MF nº 984.037.107-04,

= vide ficha 02 continuação do R-4-Mat.20177=

"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/AMZVW-33CX2-T32R3-E39XN

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20177 / CNM: 090365.2.0020177-95 / Recibo: 16266 / Data da Certidão: 01/10/2026.

filha de Geraldo Gomes de Albuquerque e Lima e Elza Bertazzo de Albuquerque e Lima, nascida em 04.07.1952, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Silva Ramos, nº 230, bairro Jardim Normandia, nesta cidade, na qualidade de proprietários do terreno; CONSTRUTORA M N LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 29.060.373/0001-30, situada na Avenida Domingos Mariano, nº 83, Sala 805, Centro, Barra Mansa - RJ, na qualidade de incorporadora, representada por seu sócio, Mário Augusto Fernandes, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, engenheiro civil, inscrito no CREA/RJ sob o nº RJ-139787/D de 29.04.2013, CNH nº 00649907513-DETRAN/RJ de 14.05.2014 e CPF/MF nº 916.185.177-91, filho de Mário José Fernandes e Noemia Augusto Fernandes, nascido em 05.06.1971, residente e domiciliado em Barra Mansa - RJ, **devidamente munido de mandato, outorgado pelos proprietários do imóvel objeto desta matrícula**, conforme procuração lavrada às fls. 016/016vº, livro 304, em 09.05.2018, destas Notas, venderam a **BRUNO VINICIUS DOS SANTOS DELGADO**, brasileiro, nascido em 27.06.1995, filho de Adriano Henrique dos Santos e Elaine Cristina Vicente Delgado, mecânico II, CNH nº 06284964277-DETRAN/RJ de 25.06.2019 e CPF nº 177.852.697-77, endereço eletrônico: brunoviniciusdelgado7@gmail.com, e sua mulher, **CRISLAINE APARECIDA DO NASCIMENTO MARTINS**, brasileira, nascida em 07.02.1998, filha de Pedro Paulo Martins e Ediane Aparecida do Nascimento, cabeleireira, identidade nº 323340711-SECC/RJ de 19.02.2016 e CPF nº 204.771.547-43, endereço eletrônico: criismartins248@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Itajaí, nº 122, bairro Belmonte, nesta cidade, a fração do terreno pela importância de R$ 13.538,04 (treze mil, quinhentos e trinta e oito reais e quatro centavos), embora avaliado pelo fisco em R$ 222.159,00 mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R$ 2.763,18, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Santander, via internet banking, autenticação bancária: 01230171009100597834564 de 17.01.2023 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 76299-7 bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 62.159 no livro 1ºC" de 12.01.2023. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R$ 222.159,00: Desconto PCVA 50%: R$ 1.062,63; 2,48 (selo); R$ 39,23 (distribuição); R$ 54,19 (ISS) e, R$ 212,52, R$ 53,13, R$ 53,13 e R$ 42,50 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R$ 112,28 referente ao Prov.12/09 e R$ 21,25 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013) Recibo nº 11.630 de 12.01.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEDZ 03223 AAD**.-.

R-5-Mat.20177 - em 31 de janeiro de 2023 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 27 de dezembro de 2022, os proprietários - como devedores – fiduciantes, BRUNO VINICIUS DOS SANTOS DELGADO e CRISLAINE APARECIDA DO NASCIMENTO MARTINS, 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$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil 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$ 1.004,24, taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano; Sistema de Amortização – PRICE. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 62.159 no livro 1ºC" de 12.01.2023. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R$ 168.000,00: Desconto PCVA 50%: R$ 987,47; 2,48 (selo); R$ 50,36 (ISS); e, R$ 197,49, R$ 49,37, R$ 49,37 e R$ 39,49 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R$ 19,74 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 11.631 de 12.01.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEDZ03224 ABA**.-.

= vide verso AV-6-Mat.20177=

"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/AMZVW-33CX2-T32R3-E39XN

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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: 20177 / CNM: 090365.2.0020177-95 / Recibo: 16266 / Data da Certidão: 01/10/2026.

FICHA 02v°

CARTÓRIO **2º Ofício**

CNM 090365.2.0020177-95

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-6-Mat.20177 - em 10 de Abril de 2024 = EDIFICAÇÃO =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 18.03.2024, instruido pelo Habite-se nº 0682/2024 de 26.02.2024, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que foi edificado o **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 402, do prédio 500 – BLOCO 16**, com área construida de **52,27m2**, inscrita no cadastro municipal nº 5.125.0036.493-7. Prenotado sob o nº 64.156 no livro 1°C" em 01.04.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R$ 114.121,09; Desconto PMCMV 50%: R$ 331,53; R$ 16,90 (ISS); R$ 2,59 (selo) e R$ 66,30, R$ 16,57, R$ 16,57 e R$ 19,89 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R$ 6,63 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 19122 de 01.04.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EESA 96121 DFA**.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-7-Mat.20177 - em 10 de abril de 2024 - EX-OFFICIO- Procedo a esta averbação para constar que, encontra-se averbada sob o **AV-6** desta matricula o HABITE-SE e foi registrada na **matricula 16410, sob o nº R-516**, deste mesmo livro, a INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO do Empreendimento Residencial "Reserva Retiro", cuja as áreas e frações ideais são os seguintes: **APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 500/402 – BLOCO 16**, quarto pavimento, com uma área construida privativa de 44,94m2 e mais área de uso comum de 7,33m2, que somadas perfazem 52,27m2; e, respectiva fração ideal de 0,1933 no terreno, com direito a uma vaga de garagem, inscrito no Cadastro da PMVR sob o nº 5.125.0036.493.7. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV – 08 – Mat.20177 – NOTIFICAÇÃO - Protocolo 68016, de 17 de abril de 2026 - Nos termos do requerimento firmado em 16/04/2026, pela representante da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **BRUNO VINICIUS DOS SANTOS DELGADO** e **CRISLAINE APARECIDA DO NASCIMENTO MARTINS**, 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 no dia 25/04/2026, os mutuários foram localizados e intimados, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ**. Dou fé. **CUSTAS:** R$ 839,62 (Emolumentos); R$ 167,92 (FETJ); R$ 71,36 (FUNDPERJ); R$ 71,36 (FUNPERJ); R$ 50,37 (FUNARPEN); R$ 16,79 (PMCMV); R$ 42,82 (ISS); R$ 8,39 (FUNPGALERJ); R$ 8,39 (FUNPGT); R$ 8,39 (FUNDACPGUERJ); R$ 3,27 (SELO). Volta Redonda, 09 de junho de 2026. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO **EFCD 18123 DCE**. Assinado digitalmente por MONIQUE MULLER GUIMARAES VIANNA, ESCREVENTE, MAT. 94/16089.

"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/AMZVW-33CX2-T32R3-E39XN

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20177 / CNM: 090365.2.0020177-95 / Recibo: 16266 / Data da Certidão: 01/10/2026.

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
20177	**2**	**31/01/2023**	**090365.2.0020177-95**

AV-9-Mat.20177 - Prenotado sob o nº 68.831 de 30.09.2026 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado em 14.07.2026, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, 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 ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R$ 4.626,00, recolhido pelo contribuinte em 24.06.2026, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 85764-5. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R$ 231.300,00: TRIBUTOS: Total: R$ 1.288,68, onde, 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. Volta Redonda (RJ), 01 de outubro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDZ 89065 WYU** Assinado digitalmente por THALES MALAQUIAS CARREIRO, ESCREVENTE, MAT. 94/17024.

AV-10-Mat.20177 - Prenotado sob o nº 68.831 de 30.09.2026 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 14.07.2026, para constar que, em conformidade com o **artigo 1.488 CNCGJRJ-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-5** desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de 168.000,00 TRIBUTOS Total: R$ 1.288,68, onde, 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. Volta Redonda (RJ), 01 de outubro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDZ89066 DMQ.** Assinado digitalmente por THALES MALAQUIAS CARREIRO, ESCREVENTE, MAT. 94/17024.

1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMZVW-33CX2-T32R3-E39XN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar