



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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

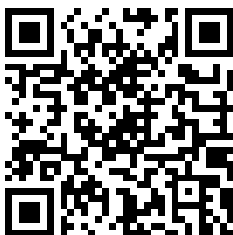
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18324 / CNM: 090365.2.0018324-28 / Recibo: 5489 / Data da Certidão: 11/08/2025.

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, 11 de agosto 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 36955 HMC

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/E4Q5N-PMZN3-E4RBM-6VXJT>

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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18324 / CNM: 090365.2.0018324-28 / Recibo: 5489 / Data da Certidão: 11/08/2025.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018324-28	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-67		MATRÍCULA	FICHA
TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Souza</i> Rua 1ª de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99216-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com		18324	01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
MATRÍCULA Nº 18324 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 Cesar 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 204, do BLOCO 08, Condomínio - JACARANDÁ PITANGA , com direito a uma vaga de garagem de nº 226, 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), 28 de junho de 2021.			
AV-1- Mat.18324 - em 28 de junho de 2021 = 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\$ 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.			
AV-2- Mat.18324 - em 28 de junho de 2021 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28.09.2020, 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 58.557 no livro 1º "C" de 13.05.2021. EMOLUMENTOS: R\$ 110,10; e R\$ 22,20, 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 27930 de 13.05.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 91791 BFC.			
= vide verso R-3-Mat.18324 =			

CONFERIDO POR

5
4
3
2
1

"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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18324 / CNM: 090365.2.0018324-28 / Recibo: 5489 / Data da Certidão: 11/08/2025.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0018324-28
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.953.547/0001-97		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.
FICHA	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
01Vº	TABELAÇÃO: <i>Leonam Costa de Souza</i> Rua: 1º de Maio, 95 - Ateneia - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719 E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com	
R-3-Mat.18324 - em 28 de junho de 2021 = VENDA E COMPRA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28.09.2020, a 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, 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 ODYLON MARTINHO NOBREGA ANUNCIO, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 07.01.1999, militar em geral, filho de Martinho de Souza Nobrega e Olga Aparecida Nobrega Anuncio, identidade nº 290.815.042-DETRAN/RJ de 10.08.2017 e CPF/MF 162.327.667-50, endereço eletrônico: odyllonanuncio@gmail.com, residente e domiciliado em Avenida Fortaleza, 163, Retiro, nesta cidade, 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\$ 171.527,65, mediante condições. Foi apresentado e aqui fica arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.131,99, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco Itaú, via internet banking, autenticação bancária: DC3CDD93B6D35E1B de 31.03.2021, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 70956-5, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 58.557 no livro 1°C de 13.05.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 171.527,65-Desconto 50%-PCVA: R\$ 844,44; R\$ 5,81 (tab.1, item 4); R\$ 13,48 (comunicação); R\$ 30,28 (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 27973 de 13.05.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 91792 BFF. <i>Mônica</i> R-4-Mat.18324 - em 28 de junho de 2021 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28.09.2020, o proprietário - como devedor - fiduciante, ODYLON MARTINHO NOBREGA ANUNCIO, 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\$ 129.856,00 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis 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\$ 887,17, 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 58.557 no livro 1°C de 13.05.2021. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 129.856,00 - 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 28023 de 13.05.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDOV 91793 BED. <i>Mônica</i> AV-5-Mat.18324- 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 0210/2024 de 16.01.2024, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, foi edificado o APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 204, BLOCO 08, do Prédio 50, Condomínio - JACARANDÁ PITANGA, com área construída de 47,81m², inscrita no cadastro municipal nº 6.619.0215.124-0. Prenotado sob o nº 64.106 no livro 1°C em 19.03.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 104.383,57; Desconto PMCMV 50%: R\$ 281,11; R\$ 14,33 (ISS); R\$ = vide ficha 02 continuação do AV-5-Mat.18324 =		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4Q5N-PMZN3-E4RBM-6VXJT>

"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

onr



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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18324 / CNM: 090365.2.0018324-28 / Recibo: 5489 / Data da Certidão: 11/08/2025.

CARTÓRIO 2º Ofício Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		CNM 090365.2.0018324-28	
TABELÃO: <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: cartorio2oficiovr@gmail.com		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA	FICHA
		18324	02

2,59 (selo) e, R\$ 56,22, R\$ 14,05, R\$ 14,05 e R\$ 16,86 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 5,62 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 18.894 de 19.03.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EERV09601 DED.

AV-6-Mat.18324 - em 21 de março de 2024 = REMICÃO-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 PITANGA", com endereço na Avenida Francisco C. Torres, nº 50, bairro São Luiz, nesta cidade, nos termos do instrumento particular datado de 14.03.2024, registrada sob o nº 567, Livro 03 – REGISTRO AUXILIAR deste Ofício. Prenotado sob o nº 64.107 no livro 1 "C" de 19.03.2024. 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). Recibo nº 18.917 de 19.03.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EERV09600 CBE.

AV-7-Mat.18324 – prenotado sob o nº 65.862 de 19.02.2025 = NOTIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 18.02.2025, pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, ODYLON MARTINHO NOBREGA ANUNCIO, qualificado 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 08 e 12.03.2025, os mutuários encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta Comarca, e, ainda, editais nº 1589/2025, 1590/2025 e 1591/2025, nas respectivas datas 10, 11 e 14.04.2025. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 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 5066 de 21.07.2025. Eu, Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089, digitei, conferi e subscrevo em 22.07.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEXH 18323 YJB.

AV-8-Mat.18324 - prenotado sob o nº 66.701 de 07.08.2025 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 25.07.2025, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no 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\$ 3.600,46, recolhido pelo contribuinte em 22.07.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 83006-2. EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 180.023,11: 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 5489 de 07.08.2025. Eu, Eduarda Souza Kobi, Escrevente - Mat. 94/23713, digitei, conferi e subscrevo em 08.08.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 36900 QCV.

5
4
3
2
1

"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: cartorio2oficiovr@gmail.com
Telefone: (24)3347-1082

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18324 / CNM: 090365.2.0018324-28 / Recibo: 5489 / Data da Certidão: 11/08/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE VOLTA REDONDA Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042 - VOLTA REDONDA - RJ Telefone: 2433471082 Registro de Imóveis WELLINGTON CLAUDIO PINHO DE CASTRO Oficial de Registro			
FICHA			
Matrícula 18324	Livro 2	Data de Abertura 28/06/2021	CNM 090365.2.0018324-28
AV-9-Mat.18324 – prenotado sob o nº 66.701 de 07.08.2025 = <u>CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento, firmado em 25.07.2025, 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-4 desta. EMOLUMENTOS: Cotado sobre o valor atribuído de R\$ 129.856,00: 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 5489 de 07.08.2025, Eu, Eduarda Souza Kobi, Escrevente – Mat. 94/23713, digitei, conferi e subscrevo em 08.08.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 36902 UGS.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4Q5N-PMZN3-E4RBM-6VXJT>