



Valide aqui
este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0036965-29

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

36965

FICHA

1

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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 304, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 29, zona urbana, nesta cidade, com área construída privativa 49,950m²; área comum 71,5876m²; área total 121,5376m² e respectiva fração ideal de 0,00201613 do terreno, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, edificado na ÁREA DE TERRA "1C", com 39.321,35m², com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P1A confrontando com área 1A, até o ponto P14, sendo que do ponto P1A ao ponto P1J, mede 68,16m, do ponto P1J, P14, mede 32,16m, do ponto P14, confrontando com a área 1C1, até o ponto P10, sendo que do ponto P14 ao ponto P13, mede 193,43m, do ponto P13 ao ponto P12, mede 25,10m, do ponto P12 ao ponto P11, mede 33,32m, do ponto P11 ao ponto P10D, mede 15,00m, do ponto P10D ao ponto P10, confrontando com a Estrada da Companhia, sendo que do ponto P10D ao ponto P10C, mede 40,49m, do ponto P10C ao ponto P10B, mede 8,35m, do ponto P10B ao ponto P10A, mede 41,67m, do ponto P10A ao ponto P10, mede 23,11m, do ponto P10, confrontando com Área 1-remanescente, até o ponto P1P, mede 68,17m, do ponto P1P, confrontando com terras de propriedade de Elza Teixeira Vianna, até o ponto P1A, fechando a poligonal do ponto de partida, mede 425,28m, com área total de 39.321,35m². **PROPRIETÁRIA:** BELA ROMA SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, ficha 001, matrícula nº 33.572 - 1ª Circunscrição deste Município.

AV.1/36.965. DATA: 13 de maio de 2014. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA - Proceda-se a averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, consoante registro no Lº 2, ficha 001, matrícula 33.572 sob o nº R.8/33.572. Prenotado sob o nº 105.757. **EMOLUMENTOS:** (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4.1 R\$37,85; Lei 3.217/99 R\$7,57; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$1,89; Lei 111/06 R\$1,89; Lei 6.281/12 R\$1,51 e Lei 6.370/12 R\$0,75. Eu, *Euzébia Papa* (Bertata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EADY 38537 CBP
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.trf.jus.br/silepublico>

Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF9G2-STSVQ-ZWGAV-ZNMPP9>

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

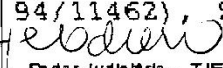
onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0036965-29

AV.2/36.965. DATA: 13 de maio de 2014. - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula Primeira Parágrafo Primeiro, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 31/10/2013, **procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.8/33.572, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 105.757. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4.1 R\$37,85; Lei 3.217/99 R\$7,57; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$1,89; Lei 111/06 R\$1,89; Lei 6.281/12 R\$1,51 e Lei 6.370/12 R\$0,75. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.


Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAD3 38538 NJW
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tj.rj.us.br/sispublico>

Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

R.3/36.965. DATA: 13 de maio de 2014. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 31/10/2013, firmado por **BELA ROMA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00, como vendedora, e **CRISTOFER CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, maior, portador da CNH nº 05202616047, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/10/2012, e inscrito no CPF sob o nº 087.582.617-29, residente em Barra Mansa/RJ, como comprador, que a primeira vendeu ao segundo o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$110.135,45 (cento e dez mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), satisfeito da seguinte forma: R\$11.413,00 - recursos próprios; R\$7.508,27 - utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$2.113,00 - desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$89.101,18 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$7.217,75 (sete mil, duzentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos), mediante condições constantes do instrumento. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 53078-6 em data de 12/12/2013, na agência da CEF, no valor total de R\$144,35. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240, em nome da vendedora: bem como a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF9G2-STSVQ-ZWGAV-ZNMPP9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0036965-29

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
36965	2

Registro Geral (Livro 2)

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

Continuação da ficha 1

PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS n° 003362014-88888178, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/01/2014 e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/01/2014. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n° 0181514051359505, datada de 13/05/2014, certificando a inexistência de decretações de indisponibilidades em nome da vendedora. Prenotado sob o n° 105.757. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$593,84; Lei 3.217/99 R\$118,76; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$29,69; Lei 111/06 R\$29,69; Lei 6.281/12 R\$23,75 e Lei 6.370/12 R\$11,61. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias (matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EADX 38539 ZLB

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.4/36.965. DATA: 13 de maio de 2014. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 31/10/2013, que **CRISTOFER CARLOS DE SOUZA**, já qualificado, tornou-se devedor fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$89.101,18 (oitenta e nove mil, cento e um reais e dezoito centavos), destinada a integralização do preço do terreno e da construção da unidade habitacional que compõe o empreendimento "**RESIDENCIAL BELA ROMA**", sendo o prazo de construção de 19 meses e de amortização de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$705,38, incluindo acessórios correspondente a R\$720,46; a taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e a taxa efetiva de 5,6409% a.a.; vencendo-se os encargos mensais de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato. 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**

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF9G2-STSVQ-ZWGAV-ZNMMP9>

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



CNM: 093559.2.0036965-29

Valide aqui
este documento

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$120.000,00. Demais condições: constante do instrumento. Prenotado sob o nº 105.757. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$580,55; Lei 3.217/99 R\$116,11; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$29,02; Lei 111/06 R\$29,02; Lei 6.281/12 R\$23,22 e Lei 6.370/12 R\$11,61. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EADX 38540 BZP
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.trj.jus.br/sitepublico>

AV.5/36.965. DATA: 13 de abril de 2016. - Pelo requerimento datado de 18/03/2016, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrado no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 33.572, sob o nº R.26/33.572, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL BELA ROMA**; bem como encontra-se averbada sob o nº AV.25/33.572, a **construção de nº 850/304 do Bloco 29 com inscrição municipal nº 3.341.0010.464.2**. Prenotado sob o nº 113.401, em data de 05/04/2016. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$44,61; Lei 3217/99 R\$8,92; Leis 489/590 R\$13,54; Lei 4664/05 R\$2,23; Lei 111/06 R\$2,23; Lei 6281/12 R\$1,78 e Lei 6370/12 R\$0,89. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBLB 02675 QCD
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.trj.jus.br/sitepublico>

AV.6/36.965. DATA: 16 de fevereiro de 2024. - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 14/12/2023, apresentado pela credora **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, **CRISTOFER CARLOS DE SOUZA**, acima qualificado, foi notificado em data de 10/01/2024, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, 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 143.189. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, CPF 098.879.127-78, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEK157557 ZTU
Consulte a validade do selo em:

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF9G2-STSVQ-ZWGAV-ZNMMP9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0036965-29

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

36965

FICHA

3

Registro Geral (Livro 2)

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

Continuação da ficha 2

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>
SELO REFERENTE AO ATO AV.6/36.965

AV.7/36.965. DATA: 08 de maio de 2024. - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO - Pelo Ofício nº 439199 datado de 25/04/2024, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o **AV.6/36.965**. Prenotado sob o nº 144.581, em data de 26/04/2024. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias, CPF 098.879.127-78, matrícula 94/11462, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EERZ 55726 PYP
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.8/36.965. DATA: 16 de dezembro de 2024 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 07/10/2024, 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, **CRISTOFER CARLOS DE SOUZA**, acima qualificado, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Apartamento nº 304, bloco 29, do empreendimento Residencial Bela Roma, situado na Estrada da Companhia, sob o nº 850, no bairro Roma II, nesta cidade, **em virtude de diligências feitas em 18/10/2024 às 17:50; 28/10/2024 às 12:00; 31/10/2024 às 16:00; 01/11/2024 às 10:40, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, e foi encaminhada a notificação ao Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Barra Mansa, para intimação, no endereço: Rua Orlando Brandão, nº 171, casa 60, Ano Bom, Barra Mansa, **em virtude de diligência feita no dia 29/10/2024 às 12:10, foi informado que o devedor fiduciante não reside no local**. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 18/11/2024, 19/11/2024 e 21/11/2024, 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

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF9G2-STSVQ-ZWGAV-ZNMMP9>

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



CNM: 093559.2.0036965-29

Valide aqui

este documento arágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 146.929. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEVC 12704 TFO
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.9/36.965. DATA: 31 de março de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 525068, datado de 27/02/2025, 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 nº 00.360.305/0001-04, em virtude do devedor fiduciante CRISTOFER CARLOS DE SOUZA, acima qualificado, não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimado na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 81752-0, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$2.780,00 em data de 17/02/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$139.000,00. Prenotado sob o nº 148.917, em data de 17/03/2025. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462 - CPF 098.879.127-78 - Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEWK 79765 MMP
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 36.965, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 03 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Thais Novaes Rodrigues, auxiliar de cartório, matrícula 94/24536, conferi. Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, digitei e conferi. Volta Redonda, 01/04/2025, às 14:15hs. Pedido nº 25/002180.

Emolumentos....	R\$ 108,60	-	Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72	-	Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43	-	Funarpen.....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 5,72	-	Selo.....	R\$2,87
Total.....	R\$ 158,45			

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWK/79783 XOQ



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº 36.965, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 9/36.965.

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/FF9G2-STSVQ-ZWGAV-ZNMMP9>

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