

Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO

**2º Ofício**Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ  
CNPJ Nº 053.547/0001-57TABELIÃO *Leônidas Costa de Souza*  
Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ CEP 27293-290  
Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição  
ESCRITURA, PROCURAÇÃO,  
AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO  
DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16186

FICHA

01

**MATRÍCULA Nº 16186 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**CASA RESIDENCIAL Nº 190/03, Condomínio "D",** pavimento térreo, situada na Rua Assembléia de Deus, bairro Belmonte, em zona urbana e não foreira, nesta cidade, com uma área construída privativa de 95,77m<sup>2</sup>, mais 2,49m<sup>2</sup> em área de uso comum; que somadas perfazem uma área de 98,26m<sup>2</sup>, que correspondem a uma fração de 9,44% sobre o total da área construída; e, respectiva fração ideal de 9,44% no terreno, que corresponde a uma área de 38,19m<sup>2</sup> de uso privativo, mais 182,96m<sup>2</sup> em área de uso comum, que somadas perfazem o total de 221,15m<sup>2</sup>; possuindo uma vaga de garagem na área privativa de terreno. O terreno, que designa-se por **LOTE DE TERRA Nº 122 (remanescente)**, integrante do loteamento "Jardim Belmonte", que em sua totalidade, mede: frente, confinando com a mencionada via pública, mede 10,00m; à direita, confrontando com o lote 121, mede 121,00m; à esquerda, confrontando com o lote 122/1, mede em dois segmentos: o primeiro, mede 18,00m, o segundo, mede 13,00m, ainda pela esquerda, confrontando com o lote 123, mede 101,00m; e, nos fundos, confrontando com o lote 138, mede 23,00m, com a área total de 2.504,00m<sup>2</sup>; havido, o terreno, oriundo do desmembramento do Lote de Terra 122 e, este, havido, por compra feita a Davi de Castro e Lúcia Amélia Ferreira de Castro, nos termos da escritura pública lavrada às fls. 181/184, livro 138, em 03.07.13, e, escrituras declaratórias lavradas às fls. 124/125 e 194/195, livro 137, aos 29.10.13 e 13.12.13, todas nas Notas do 3º Ofício de Barra Mansa-RJ, e a construção erigida com recursos próprios, e ainda, conforme escritura de discriminação lavrada às fls. 063/064, livro 156, aos 23.09.2016, destas Notas. Inscrita no cadastro da municipalidade sob o nº 4.209.0122.003.5.

**REGISTRO ANTERIOR**

MATRÍCULA 16029, sob os nºs AV-4 e R-15, livro 02 de

Registro Geral deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA**CPM CONSTRUÇÃO CIVIL E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 16.945.680/0001-56. Volta Redonda(RJ), 25 de julho de 2017. *Moraes*

R-1-Mat.16186 - em 25 de julho de 2017

= **VENDA E COMPRA** =

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 24 de abril de 2017, a proprietária, CPM CONSTRUÇÃO CIVIL E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA, com sede na Avenida Paulo de Frontin, nº 590, sala 1202, conj.169, Ed. Plaza, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 16.945.680/0001-56, representada pelos sócios, Carlos José de Moraes, Walter José de Urzedo Junior e Marcus Vinicius Arantes Fernandes, vendeu a **MARCELO REIS DE SOUZA**, nascido em 30.05.1976, militar, identidade 0114845043-Ministério do Exército/MG de 13.06.12 e CPF/MF 070.978.617-46, e sua mulher, **ELLEN CRISTIANE DA SILVA SOUZA**, nascida em 16.02.1978, professora, identidade 109797811-DETRAN/RJ de 27.10.15 e CPF/MF 072.745.757-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Angra dos Reis, nº 190/03, Belmonte, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), e avaliação fiscal de valor idêntico, cujo pagamento efetuou-se da seguinte forma: R\$ 28.500,00 com recursos próprios; R\$ 161.500,00 mediante financiamento, figurando como agente a Caixa Econômica Federal-CEF. Demais condições, constam do aludido contrato. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 2.185,00, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco do Brasil, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº E.C30.31D.8DF.0EC.1ED de 23.05.2017, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 60836-0, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Consultas nºs 0181617072509289 de

= vide verso continuação do R-1- Mat.16186 =

5  
4  
3  
2  
1



Valide aqui este documento

CARTÓRIO

**2º Ofício**

Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ  
CNPJ 30.653.547/0001-57

TABELIAO: *Livnum Costa do Sol*  
Rua 1ª de Maio, 95 - Alameda - Vila Redonda - RJ CEP. 27293-290  
Tel: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372

CNM 090365.2.0016186-40

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

25.07.2017 referente ao Provimento 12/2009. Prenotado sob o nº 53.365 no livro 1º "C" de 21.07.2017. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado de R\$ 190.000,00: R\$ 1.458,55; R\$ 10,06 (tab.1, item 4); R\$ 11,66 (comunicação); R\$ 27,41 (distribuição) e R\$ 293,88, R\$ 14,44, R\$ 73,47, R\$ 73,47 e R\$ 58,77 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 20,76 referente ao Prov.12/09 e R\$ 29,17(2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 19908 de 01.06.2017. Selo de Fiscalização Eletrônico **ECBG 18783 CDB.**

*Maria*

R-2-Mat.16186 - em 25 de julho de 2017 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** =  
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 24 de abril de 2017, os proprietários - como devedores - fiduciários, MARCELO REIS DE SOUZA e ELLEN CRISTIANE DA SILVA SOUZA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula a credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, Empresa Pública com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil, quinhentos 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\$ 1.671,53, aos juros de 8,5101% ao ano, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencível o primeiro pagamento em 24 de maio de 2017. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 53.365 no livro 1º "C" de 21.07.2017. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado de R\$ 190.000,00: R\$ 1.458,55; e, R\$ 293,88, R\$ 14,44, R\$ 73,47, R\$ 73,47 e R\$ 58,77 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12, e R\$ 29,17(2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 19908 de 01.06.2017. Selo de Fiscalização Eletrônico **ECBG 18784 ZWK.**

*Maria*

AV-3-Mat.16186 - em 14 de março de 2022 = **NOTIFICAÇÃO** =  
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 19.11.2021, pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, MARCELO REIS DE SOUZA, e sua mulher, ELLEN CRISTIANE DA SILVA SOUZA, qualificados no R-1 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 28.12.2021, 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. Prenotado sob o nº 59.465 no livro 1 "C" de 22.11.2021. **EMOLUMENTOS:** R\$ 217,11; R\$ 11,63 (tab.1, item 4); R\$ 45,86, R\$ 11,46, R\$ 11,46 e R\$ 9,17 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 4,35 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013) e R\$ 11,68 referente ao ISS. Recibo nº 31.579 de 08.12.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico **EDZK 22206 EFF.**

*Mônica*

AV-4-Mat.16186 - em 01 de agosto de 2022 = **CANCELAMENTO** =  
Procedo a esta averbação atendendo aos termos de cancelamento de intimação de 21.07.2022, firmado pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, para constar que, os devedores-fiduciários, MARCELO REIS DE SOUZA e ELLEN CRISTIANE

= vide ficha 02 continuação do AV-4-Mat.16186=

*so*

"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/VH49L-RFQ8P-YDX9J-G7KT3>

CONFERIDO POR *Maria*

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

5  
4  
3  
2  
1



Valide aqui este documento

CARTÓRIO

**2º Ofício**

Filial do SINCOREG-RJ e ANOREG-RJ  
CNPJ: 30.853.547/0001-57

TABELÃO

Rua 1ª de Maio, 95 - Alameda-Volta Redonda - RJ - CEP 27213-290

Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719

E-mail: cartorio2oficiobr@gmail.com

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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

CNM 090365.2.0016186-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

16186

02

CONFERIDO POR: *MC*

DA SILVA SOUZA, quitaram perante a credora-fiduciária, as prestações em atraso e demais cominações legais, ficando portanto cancelada a AV-3 desta e considerada doravante como inexistente. Prenotado sob o nº 60.990 no livro 1 "C" de 27.06.2022. **EMOLUMENTOS:** R\$ 121,57; R\$ 6,20 (ISS); e, R\$ 24,31, R\$ 6,07, R\$ 6,07 e R\$ 4,86 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,43 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 34.081 de 14.07.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico **EECA 64779 EAD.**

*Mônica*

AV-5-Mat.16186 - em 24 de outubro de 2023 = **NOTIFICAÇÃO** =  
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 03.08.2023, pela representante da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **MARCELO REIS DE SOUZA**, e sua mulher, **ELLEN CRISTIANE DA SILVA SOUZA**, qualificados no R-1 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 12.08.2023, 15.08.2023 e 02.09.2023, 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 nºs 266102, 266103 e 266104, nas respectivas datas 14, 15 e 18.09.2023. Prenotado sob o nº 63.106 no livro 1 "C" de 03.08.2023. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 218.682,88: R\$ 689,02; R\$ 35,14 (ISS); R\$ 2,48 (selo) e, R\$ 137,80, R\$ 34,45, R\$ 34,45 e R\$ 27,56 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 13,78 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 16.349 de 11.10.2023. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEPA 09180 FEA.**

AV-6-Mat.16186 - em 07 de maio de 2024 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** =  
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 19.03.2024, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF., e em conformidade com o art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista que os devedores devidamente notificados, não purgaram a mora no prazo legal, fica desta forma, **consolidada** a propriedade resolúvel do imóvel, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305.0001-04. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 5.890,00, recolhido pelo contribuinte aos cofres da CEF, em 18.03.2024, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 79229-2. Prenotado sob o nº 64.182 no livro 1 "C" de 04.04.2024. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 294.500,00: R\$ 721,52; R\$ 36,79 (ISS); R\$ 2,59 (selo); R\$ 39,89 (distribuição) e, R\$ 144,30, R\$ 36,07, R\$ 36,07 e R\$ 43,29 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12; R\$ 117,58 referente ao Prov.12/09 e R\$ 14,43 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 19.227 de 04.04.2024. Eu, Roberta Cristina Ribeiro Pinto Medeiros, 1ª Substituta - Mat. 94/6506, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EESN 94588 FCA.**

AV-7-Mat.16186 - em 07 de maio de 2024 = **CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** =  
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento, firmado em 19.03.2024, para constar que, em conformidade com o **artigo 1.488 C/CC - Parte extrajudicial e em razão da consolidação propriedade**, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto do R-2 desta. Prenotado sob o nº 64.182 no livro 1 "C" de 04.04.2024.

= vide verso continuação do AV-7-Mat.16186 =

5  
4  
3  
2  
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH49L-RFQ8P-YDX9J-G7KT3>

Documento assinado digitalmente

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

Saeb  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CARTÓRIO

**2º Ofício**

Fillado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ  
CNPJ: 30.653.547/0001-57

TABELIÃO: *Leonam Costa de Sousa*  
Rua 1ª de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290  
Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - (24) 99218-4719  
E-mail: cartorio2oficiovr@gmail.com

CNM 090365.2.0016186-40

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 228.999,02: R\$ 721,52; R\$ 36,79 (ISS); R\$ 2,59 (selo); R\$ 144,30, R\$ 36,07, R\$ 36,07 e R\$ 43,29 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 14,43 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 19.672 de 25.04.2024. Eu, Roberta Cristina Ribeiro Pinto Medeiros, 1ª Substituta – Mat. 94/6506, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico **EESH26579 DEA**.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente é cópia fiel e tem o mesmo valor probante do original que se encontra arquivado neste 2º Ofício, e que exceto os **ônus constantes** desta certidão (**AV-6**) inexistem outros gravames de quaisquer ônus reais legais ou convencionais, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória. Sendo as buscas efetuadas a partir do ano de 1971. O referido é verdade e dou fé. Volta Redonda, 08 de Maio de 2024.

Lei 6370/12	1,96
Selo	2,59
Certidão	98,00
Lei 6281/12	5,88
20%	19,60
111/06	4,90
4664/05	4,90
ISS	4,99
<b>TOTAL</b>	<b>142,82</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESH26579 - CDF**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



Art. 1.055, § 2º do CNGCJ, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

"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/VH49L-RFQ8P-YDX9J-G7KT3>

5  
4  
3  
2  
1

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado