



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0044630-23

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 13/07/2020

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

44630

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **APARTAMENTO** n° 407 - 4° andar, Bloco "C", Tipo 02, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA JARDIM**, situado na Estrada Francisco Villela Arantes, bairro ROMA I, zona urbana, nesta cidade, com área privativa principal de 51,58m² e área privativa acessória de 10,35m², correspondente à **vaga de garagem n° 176**, vinculada à unidade, perfazendo a área privativa total 61,93m²; e, mais, área comum de 9,9380m². A unidade possui área real total de 71,8680m² e fração ideal correspondente a 0,003153 da **ÁREA DE TERRA 1A-1**, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição no vértice P1A2 de coordenadas (N=7.500.441,319 e E=594.020,849); do vértice P1A2 segue até o vértice P6E4 de coordenadas (N=7.500.445,697 e E=594.025,519) na extensão de 6,40m; do vértice P6E4 segue até o vértice P6E3 de coordenadas (N=7.500.448,884 e E=594.039,151) na extensão de 14,0m; do vértice P6E3 segue até o vértice P6E2 de coordenadas (N= 7.500.512,352 e E=594.106,843) na extensão de 92,79m, do vértice P6E2 segue até o vértice P6E1 de coordenadas (N=7.500.598,224 e E=594.252,587) na extensão de 169,16m; do vértice P6E1 segue até o vértice P1J de coordenadas (N=7.500.601,950 e E=594.199,122) na extensão de 54,01m; do vértice P1J segue até o vértice P1A de coordenadas (N=7.500.623,096 e E=594.134,311) na extensão de 68,16m; do vértice P1A segue até o vértice P1A1 de coordenadas (N=7.500.481,441 e E=593.983,229) na extensão de 207,10m; do vértice P1A1 segue a extensão de 55,0m até vértice P1A2 vértice inicial da descrição, fechando assim um perímetro de 666,62m e uma área de 16.229,98m². Confrontando do vértice P1A2 ao vértice P6E1 limita-se por divisa com a Área 1A-3, com extensão de 282,35m, do vértice P6E1, confrontando com a Área 1 até o vértice P1A com extensão de 122,17m, do vértice P1A ao vértice P1A1 limita-se por divisa à direita confrontando com a Área dos Herdeiros de Elza Teixeira Vianna, com extensão de 207,10m; do vértice P1A1 ao vértice P1A2 (início da descrição) limita-se por divisa à direita confrontando com a Área 1A-2, com extensão de 55,00m. A referida área está georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema UTM - Datum SAD - 69, Referentes ao Meridiano Central 45° WGr cuja descrição se inicia no Vértice P1A2 de coordenadas (N=7.500.441,319 e E=594.020,849). Área Total 16.229,98m² e perímetro de 666,62m. **Que o APARTAMENTO constante desta matrícula - trata-se de obra Projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.**

- **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAIS VOLTA REDONDA SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Paulo de Frontin, n° 522, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n°

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DPQ-74X8X-QTENW-ZRSJX>

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



Valide aqui
este documento

7.375.140/0001-47, com registro na JUCERJA sob o NIRE nº 332.0941728-2, em 24/04/2018.

- **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Havido, a Área A-1 com 37.098,70m2, consoante escritura pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 051/053v do Livro 278-NG, ato nº 026, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda, em 12/06/2013, devidamente registrada sob o R.5/33.413; e posterior desmembramento que originou a Área 1A-1, com 16.229,98m2 e perímetro de 666,62m, objeto da matrícula nº 38.288 averbado sob o AV.1/38.288 e a incorporação do Empreendimento Residencial Vila Jardim, registrada sob o R.2/38.288, neste Serviço Registral.

- **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas 33.413 e 38.288 - 1º Ofício desta Comarca.

AV.1/44.630. DATA: 13 de julho de 2020 - 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, sob o nº **R.7/38.288**. Prenotado sob o nº 128.124, em data de 19/06/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$52,82; Lei 3217/99 R\$10,56; Lei 4664/05 R\$2,64; Lei 111/06 R\$2,64; Lei 6281/12 R\$2,11 e Lei 6370/12 R\$2,11. Eu, (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 02119 JQI**

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

AV.2/44.630. DATA: 13 de julho de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato nº 8.7877.07366499-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 12/02/2020, **procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.7/38.288 e averbada sob o nº AV.1/44.630, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 128.124, em data de 19/06/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$52,82; Lei 3217/99 R\$10,56; Lei 4664/05 R\$2,64; Lei 111/06 R\$2,64; Lei 6281/12 R\$2,11 e Lei 6370/12 R\$2,11. Eu, (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 02120 DES**

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

R.3/44.630. DATA: 13 de julho de 2020 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato nº 8.7877.07366499-3, por Instrumento Particular de Compra

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DPQ-74X8X-QTENW-ZRSJX>



Valide aqui
este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0044630-23

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44630	2

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

Continuação da ficha 1

e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 12/02/2020, firmado por **RESIDENCIAIS VOLTA REDONDA SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Paulo de Frontin, nº 522, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.375.140/0001-47, com registro na JUCERJA sob o NIRE nº 332.0941728-2, **como vendedora, e AMANDA MORAIS DE PAULA**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, vendedora, nascida em 04/09/1993, filha de João Batista de Paula e Jucéa de Moraes de Paula, portadora da carteira de identidade nº 244122479, expedida pela DIC/RJ, em 20/07/2013, inscrita no CPF sob o nº 157.202.957-98, residente e domiciliada em Barra Mansa/RJ, **e MARCOS YURI DE RESENDE SOUZA**, brasileiro, solteiro, que declara no instrumento não manter união estável, programador, nascido em 20/09/1992, filho de Marcos Antonio Alves de Souza e Emilia Maria de Resende Souza, portador da carteira de identidade nº 233433994 expedida pelo DETRAN/RJ e CNH nº 05485067414, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/02/2017, inscrito no CPF sob o nº 147.779.487-57, residente e domiciliado em Barra Mansa/RJ, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$156.225,00 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e cinco reais), satisfeita da seguinte forma: R\$25.377,00 - recursos próprios; R\$5.868,00 - desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$124.980,00 - financiamento concedido pela credora. Valor da compra e venda do terreno é de R\$9.081,15. **A aquisição é na seguinte proporção: 50,00% para AMANDA MORAIS DE PAULA e 50,00% para MARCOS YURI DE RESENDE SOUZA.** Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 68640-9, na agência da CEF, no valor de R\$825,00, em 27/02/2020, em conformidade com o artigo 13, alínea c, da Lei Municipal nº 2.395/1989, inserido através do artigo 9º da Lei Municipal nº 5.430/2017 e avaliação fiscal no valor de R\$165.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, constando várias ações distribuídas em face da vendedora, conforme certidão de Ações Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca em 26/05/2020 e Certidão de distribuição, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, expedida em 26/05/2020, estando a credora e o compradores cientes das ações constantes da certidão. Foram apresentadas ainda: Certidão Negativa

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DPQ-74X8X-QTENW-ZRSJX>

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

Valide aqui
este documento

De Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidão de Regularidade Fiscal nº 2020.1.1522866-2, datada de 03/06/2020; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datada de 03/06/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, datada de 13/12/2019; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 03/06/2020. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.20.07.13.24.948 datada de 13/07/2020. Prenotado sob o nº 128.124, em data de 19/06/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$828,71; Lei 3.217/99-R\$165,74; Lei 4.664/05-R\$41,43; Lei 111/06-R\$41,43; Lei 6.281/12-R\$33,14; Lei 6.370/12 R\$16,20. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$165.000,00. Eu, Valda da Silva Freitas (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 02121 VJD**Consulte a validade do selo em: <https://www3.trfj.jus.br/sitepublico>

R.4/44.630. DATA: 13 de julho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato nº 8.7877.07366499-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 12/02/2020, que **AMANDA MORAIS DE PAULA, e MARCOS YURI DE RESENDE SOUZA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de **credora fiduciária**, da quantia de R\$124.980,00 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e oitenta reais), sendo o prazo de construção/legalização 20/09/2021 e de Amortização de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE; com prestações mensais e consecutivas de R\$709,62, incluindo seguro de R\$35,60, totalizando R\$745,22, a taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/03/2020. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 44.630**. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$165.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 128.124, em data de 19/06/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$810,19; Lei 3.217/99-R\$162,03; Lei 4.664/05-R\$40,50; Lei 111/06-R\$40,50; Lei 6.281/12-R\$32,40; Lei 6.370/12 R\$16,20. Fonte: valor da dívida R\$124.980,00. Eu, Valda da Silva Freitas (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 02122 YJL**Consulte a validade do selo em: <https://www3.trfj.jus.br/sitepublico>

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DPQ-74X8X-QTENW-ZRSJX>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: 093559.2.0044630-23

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

44630

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV.5/44.630. DATA: 27 de janeiro de 2021. Pelo requerimento datado de 16/12/2020, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 38.288, sob o nº R.14/38.288, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL VILA JARDIM**; bem como encontra-se averbada sob o nº AV.15/38.288, a **construção de nº 02/407 do Bloco C, com seu acesso pela Rua A - Vila Jardim, inscrição municipal nº 3.341.0009.175-3.** Prenotado sob o nº 130.320, em data de 22/01/2021. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$55,05; Lei 3217/99 R\$11,01; Lei 4664/05 R\$2,75; Lei 111/06 R\$2,75; Lei 6281/12 R\$2,20 e Lei 6370/12 R\$2,20. Eu, Valda da Silva Freitas (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Valda da Silva Freitas*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDOR 72079 QAF**

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tri.jus.br/sitepublico>

AV.6/44.630. DATA: 12 de novembro de 2024 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29/08/2024, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **AMANDA MORAIS DE PAULA e MARCOS YURI DE RESENDE SOUZA**, acima qualificados, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Apartamento nº 407, bloco C, do Empreendimento Residencial Vila Jardim, situado na Rua "A" - Vila Jardim, tabelado sob o nº 02, Roma I, nesta cidade, **em virtude de diligência feita em 21/09/2024 às 12:40, foi informado que os devedores fiduciários não residem no local.** E foi encaminhada a notificação ao Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Barra Mansa, para intimação, no endereço: rua Manoel Augusto de Jesus, nº 610, Vila Elmira, Barra Mansa, **em virtude de diligências feitas nos dias 24/09/2024 às 12:15; 27/09/2024 às 10:10; 07/10/2024 às 13:53, estando as pessoas em local ignorado, incerto ou inacessível.** Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, 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/K5DPQ-74X8X-QTENW-ZRSJX>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093559:2.0044630-23

parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 146.395. 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 EETT 55790 OPQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/44.630. DATA: 06 de junho de 2025 - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO - Pelo Ofício nº 511403 datado de 02/05/2025, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o **AV.6/44.630**. Prenotado sob o nº 149.834, em data de 30/05/2025. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - CPF. 098.879.127-78, matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEWV 22124 KMX
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.8/44.630. DATA: 27 de outubro de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 23/05/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **AMANDA MORAIS DE PAULA e MARCOS YURI DE RESENDE SOUZA**, acima qualificados, foram encaminhadas as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Rua A - Vila jardim, nº 02, apartamento nº 407, bloco C, Residencial Vila Jardim, Roma I, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 03/07/2025, às 14:30 e foi informado que os devedores fiduciários não residem no local e encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível e que foi encaminhada as notificações ao Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Barra Mansa/RJ, no endereço: Rua Manoel Augusto de Jesus, nº 610, Vila Elmira, Barra Mansa/RJ, em virtude de diligências feitas em 15/07/2025 às 10:35; 23/07/2025 às 11:00; 01/08/2025 às 16:45, as pessoas mencionadas encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 01/10/2025, 02/10/2025 e 03/10/2025, 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 parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 149.881. Selo



Valide aqui
este documento

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0044630-23

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

44.630

FICHA

04

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

Eletrônico de Fiscalização **EEXS 98253 ZQZ** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) . Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº: 94/14942.-

AV.9/44.630. DATA: 08 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 592450/2025, datado de 27/11/2025, 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 dos devedores fiduciários **AMANDA MORAIS DE PAULA e MARCOS YURI DE RESENDE SOUZA**, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 81261-7, no valor de R \$ 3.710,00 em data de 06/12/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$ 185.500,00. Prenotado sob o nº 152.557, em data de 03/12/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFAO 36112 WBZ** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº: 94/14942.-

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 44.630, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 04 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Flavia Sellani Franco, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23024, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula 94/14942, subscrevo e assino eletronicamente. Volta Redonda, 08/12/2025, às 17:20hs. Pedido nº 25/009717 .

Emolumentos...: **R\$ 108,60** - Fundrat.....: **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
EFAO/36123 WLQ



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº44.630, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.9/44.630.

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/K5DPQ-74X8X-QTENW-ZRSJX>

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