

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: 9644 / CNM: 090365.2.0009644-72 / Recibo: 9594 / Data da Certidão: 26/01/2026.

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, 26 de Janeiro de 2026.

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 20047 NMB
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9644 / CNM: 090365.2.0009644-72 / Recibo: 9594 / Data da Certidão: 26/01/2026.

Comarca de Volta Redonda - Estado do Rio de Janeiro		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		MATRÍCULA	FICHA
2º Ofício de Justiça Cartório "Alan Cruz" Av. Lucas Evangelista, 810 - Tel. 43-1080 ALAN CRUZ (Titular)		9644	01
MATRÍCULA Nº 9644			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE DE TERRA Nº 154/04 (cento e cinquenta e quatro barra zero quatro), situado à Avenida Maria Ceclia, hoje com a denominação de Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, lado "IMPAR", no bairro do Retiro, zona urbana e não foreira, nesta cidade, medindo: 12,00 metros de largura na frente, confinando com a dita via pública; 15,00 metros de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote nº 154/03, de propriedade de Genil Prudente; 15,00 metros de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 154/05, de propriedade de Neuza Alves Fontes; e, 12,00 metros de largura nos fundos, confinando com o lote nº 155/03, de propriedade de Américo de Almeida Filho, encerrando com uma área total de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados); oriundo do desmembramento do lote nº 154 e este havido por compra feita a Cia. Fluminense de Loteamentos e Incorporações, conforme escritura de venda e compra lavrada em data de 21.03.1968, no livro 7-E, às fls. 195, pelo valor de NCr\$ 40,00, nas Notas deste Cartório. Inscrito no cadastro da municipalidade sob o nº 5.129.0111.000.6.			
REGISTRO ANTERIOR			
Nº 7.717, fls. 37, livro 3-G de Transcrição das Transmissões do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Comarca.			
PROPRIETÁRIO			
JOÃO CHRISTINO ADAMASCENO, brasileiro, pedreiro, casado civilmente com SEBASTIANA GOMES DA SILVA ADAMASCENO, sob o regime da separação de bens, inscrito no CIC/MF nº 207.832.567-87, residente e domiciliado - nesta cidade. Volta Redonda(RJ), 17 de setembro de 1993.			
R-1-9644 - em 17 de setembro de 1993			
= VENDA E COMPRA =			
Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada às fls. 150, livro nº 47-N., I., aos 30 de julho de 1993, nas Notas deste Cartório, os proprietários, JOÃO CHRISTINO ADAMASCENO, pedreiro, portador da carteira de identidade reg. nº 07.822.022-5-IPF de 20.12.85 e do CIC/MF nº 207.832.567-87, e sua mulher, SEBASTIANA GOMES DA SILVA ADAMASCENO, do lar, portadora da carteira de identidade - reg. nº 87.305.162-7-IPF de 08.01.86 e do CIC/MF nº 449.145.557-00, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam a LUZIA DE ABREU PEREIRA, brasileira, costureira, casada civilmente com FLORIVAL JOSÉ PEREIRA, sob o regime da comunhão de bens, portadora da carteira de identidade reg. nº 1.212.785-IPF de 07.07.71 e do CIC/MF sob o nº 694.428.357-34, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de Cr\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros) e avaliação fiscal de Cr\$ 51.000,00, não havendo condições. Prenotado sob o nº 26.167 no livro 1 "B" em 30.08.1993.			
R-2-9644 - em 03 de agosto de 2004			
= VENDA E COMPRA =			
Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 054vº/055, livro 122, aos 24 de junho de 2004, nas Notas deste Ofício, os proprietários, LUZIA DE ABREU PEREIRA, aposentada, identidade 1.212.785-IPF de 07.07.71 e CPF/MF 694.428.357-34, e seu marido, FLORIVAL JOSÉ PEREIRA, aposentado, identidade 818.071-IPF de 23.11.66 e CPF/MF 048.043.767-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam a JOSÉ LOURENÇO DA SILVA, brasileiro, casado com MARIA ROSARIO DE FÁTIMA SILVA, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, aposentado, identidade 81.350.931-2-IPF de 16.03.87 e CPF/MF 469.331.827-20, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e avaliação fiscal de R\$			
= continua no verso =			

537

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9644 / CNM: 090365.2.0009644-72 / Recibo: 9594 / Data da Certidão: 26/01/2026.

CNM 090365.2.0009644-72

FICHA
01vº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO - VOLTA REDONDA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

9.839,20. Condições, constam da aludida escritura. Prenotado sob o nº 35.467 no livro 1 "B" em 06.07.2004. **EMOLUMENTOS:** R\$ 396,31 (tab. 5, nº 1); R\$ 2,23 (tab. 1, nº 9); R\$ 3,43 (tab. 7, obs. 14a); R\$ 1,94 (tab. 1, nº 2); R\$ 4,47 (tab. 1, nº 4, letra "b"); e, R\$ 81,67 e R\$ 6,69 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, e 489/81 e 590/82.

AV-3-9644 - em 06 de maio de 2005 = **EDIFICAÇÃO** =

Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento de 28.04.05 e Certidão nº 110/05 de 10.03.2005, firmada pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, o proprietário, edificou no imóvel constante da presente a **CONSTRUÇÃO** tabelada naquela Avenida sob o nº 19 (de zenove), com uma área construída de 128,94m², inscrita no cadastro da municipalidade sob o nº 5.129.0111.000.6. Apresentou e aqui ficou arquivada a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa, expedida pelo INSS nº 014162005-17025 070 de 12.04.2005. Prenotado sob o nº 36.280 no livro 1 "B" em 27.04.2005. **EMOLUMENTOS:** R\$ 17,03 (tab. 5, nº 2); R\$ 2,40 (tab. 1, nº 9); R\$ 4,81 (tab. 1, nº 4, letra "b"); e, R\$ 4,84 e R\$ 7,19 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99 e 489/81 e 590/82.

R-4-9644 - em 17 de fevereiro de 2006 = **VENDA E COMPRA** =

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 02 de dezembro de 2005, os proprietários, **JOSÉ LOURENÇO DA SILVA**, aposentado, identidade 81.350.931-2-IFP de 16.03.87 e CPF/MF 469.331.827-20, e sua mulher, **MARIA ROSÁRIO DE FATIMA SILVA**, do lar, identidade 09.384.437-1-IFP de 25.01.90 e CPF/MF 073.592.087-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele representado pela esposa, conforme procuração lavrada às fls. 257, livro 192-P, aos 04.11.2005, nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, venderam a **JOSÉ LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.10.1979, metalúrgico, identidade 12.047.672-6-IFP de 22.11.96 e CPF/MF 080.725.467-32, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais) embora avaliado pelo fisco em **R\$ 40.726,14**, cujo pagamento efetuou-se da seguinte forma: **R\$ 7.879,00** com recursos do FGTS, e, **R\$ 27.121,00** 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\$ 543,31**, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco ITAÚ, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 0081 de 08.02.06, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 32661-5, bem assim as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado sob o nº 37.005 no livro 1 "B". **EMOLUMENTOS:** Desconto SFH 50%: **R\$ 225,61** (tab. 5, nº 1); **R\$ 2,54** (tab. 1, nº 9); **R\$ 1,95** (tab. 7, obs. 14a); **R\$ 1,10** (tab. 1, nº 2) e, **R\$ 2,54** (tab. 1, nº 4, letra "b"). Isenção quanto àqueles referente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82. **RECIBO** nº 4595 de 06.02.06.

R-5-9644 - em 17 de fevereiro de 2006 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** =

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 02 de dezembro de 2005, o proprietário - como devedor - fiduciante, **JOSÉ LUIZ DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula ao credor-fiduciário, **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\$ 27.121,00** (vinte e sete mil, cento e vinte e um reais), ficando constituída, assim, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietário fiduciário o credor-fiduciário supra mencionado, devendo o empréstimo ser pago em 240 (duzentos e quarenta) pagamentos mensais e sucessivos de **R\$ 339,90**, aos juros de **8,1600%** ao ano, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencível o primeiro pagamento em 02 de janeiro de 2006. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 37.005 no livro 1 "B". **EMOLUMENTOS:** Desconto SFH 50%: **R\$ 225,61** (tab. 5, nº 1); **R\$ 2,54** (tab. 1, nº 9); **R\$ 1,95** (tab. 7, obs. 14a); **R\$ 1,10** (tab. 1, nº 2) e, **R\$ 2,54** (tab. 1, nº 4, letra "b"). Isenção quanto àqueles referente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82. **RECIBO** nº 4595 de 06.02.06.

- vide AV-6 na ficha 02 -

CONFERIDO POR

CONFERIDO POR

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO
2º Ofício
Volta Redonda - RJ
R. 1º ato
RIF-47819
RIF-47818 TCO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO
2º Ofício
Volta Redonda - RJ
R. 1º ato
RIF-47819
RIF-47818 TCO

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: 9644 / CNM: 090365.2.0009644-72 / Recibo: 9594 / Data da Certidão: 26/01/2026.

CARTÓRIO 2º Ofício Filado ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ 35.653.547/0001-57 TABELÃO: Leonam Costa de Sousa Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ - CEP 27255-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372	CNM 090365.2.0009644-72 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">MATRÍCULA</td> <td style="width: 50%;">FICHA</td> </tr> <tr> <td align="center">9644</td> <td align="center">02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	9644	02
MATRÍCULA	FICHA				
9644	02				

AV-6-Mat.9644 - em 26 de setembro de 2014 = CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA =
 Procedeu-se a esta averbação atendendo-se aos termos do instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, nº 8.4018.7000.727 firmado em 18.07.2014 pela representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., objetivando constar que, face liquidação da dívida pelos devedores e consequente autorização da credora, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-5 desta. Ante dito cancelamento, fica aludido imóvel livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 49.958 no livro 1ºB de 27.08.2014. **EMOLUMENTOS:** R\$ 75,71; e, R\$ 15,14, R\$ 11,49, R\$ 3,78, R\$ 3,78 e 3,02 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 1,51 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 16021 de 27.08.2014. Selo de Fiscalização Eletrônico EAMX 81034 FOG.

Mônica

R-7-Mat.9644 - em 10 de março de 2022 = ALIENACÃO FIDUCIÁRIA =
 Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010293763 de 26.01.2022, consta que, JOSE LUIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro (declarou não conviver em união estável), nascido em 01.10.1979, filho de Maria Luiza dos Santos Silva e Amaury da Silva, coordenador de manutenção, identidade nº 12047672-6-IFP/RJ e CPF nº 080.725.467-32, endereço eletrônico: jls_vr@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Jaraguá, nº 420, casa 58, bairro Retiro, nesta cidade, solicitou e obteve junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, um crédito no valor de R\$ 106.768,41, sendo certo que, em decorrência desse crédito obtido, e em sua garantia, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula ao credor supra, ficando assim constituída a propriedade fiduciária sobre dito imóvel. Outrossim, consta que, o empréstimo será pago em 72 (setenta e dois) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 2.336,50; vencimento da 1ª parcela em 26.03.2022. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.277 no livro 1ºC de 24.02.2022. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado em R\$ 106.768,41: R\$ 1.864,92; R\$ 12,84 (tab.1, item 4); R\$ 29,76 (comunicação); R\$ 33,45 (distribuição); R\$ 97,24 (ISS); e, R\$ 381,50, R\$ 95,37, R\$ 95,37 e R\$ 76,30 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 53,02 referente ao Prov.12/09 e R\$ 37,29 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 32.777 de 24.02.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta – Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico EDZK22123 DAA.

Mônica

AV-8-Mat.9644 – prenotado sob o nº 65.557 de 13.12.2024 = NOTIFICAÇÃO =
 Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 12.12.2024, pelo representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, JOSE LUIZ DA SILVA, qualificado no R-7 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 14.01.2025, 16.01.2025 e 28.01.2025, o mutuário encontra-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 604762, 604763 e 604764, nas respectivas datas 25, 26 e 27.02.2025. **EMOLUMENTOS:** Cotados sobre o valor apurado de R\$ 106.768,41: R\$ 623,09, Fetj R\$ 124,61, Fundperj R\$ 31,15, Funperj R\$ 31,15, Funarpen R\$ 37,38, Pmcvm R\$ 12,46, Iss R\$ 31,77, Selo: 2,87. Recibo nº 3544 de 09.04.2025. Eu, Fabiana Pacheco de Castro, Substituta Legal – Mat. 94/25159, digitei, conferi e subscrevo em 09.04.2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEXH 16503 NGU.

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

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

CONFERIDO POR: *VRBrazo*

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9644 / CNM: 090365.2.0009644-72 / Recibo: 9594 / Data da Certidão: 26/01/2026.

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			
Matrícula 9644	Livro 2	Data de Abertura 17/09/1993	CNM 090365.2.0009644-72
AV-9-Mat.9644 - Prenotado sob o nº 66.934 de 22.09.2025 = NOTIFICAÇÃO = Nos termos do requerimento firmado em 17.09.2025, pelo representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, JOSÉ LUIZ DA SILVA, qualificado no R-7 desta, foi notificado 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 27.09.2025, 30.09.2025, 03.10.2025 e 07.10.2025, <u>o mutuário encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Volta Redonda/RJ, e, ainda, editais nºs 1565/2025, 1566/2025, 1567/2025, 1721/2025, 1722/2025, 1723/2025, 1747/2025, 1748/2025 e 1749/2025, nas respectivas datas 07.03.2025, 10.03.2025, 11.03.2025, 17.10.2025, 20.10.2025, 21.10.2025, 25.11.2025, 26.11.2025 e 27.11.2025.</u> EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 106.766,41: Emolumentos R\$ 583,89, Fetj R\$ 116,77, Fundperj R\$ 29,19, Funperj R\$ 29,19, Funarpen R\$ 35,03, Pmcmv R\$ 11,67, Iss R\$ 29,77, Selo: R\$ 3,27, Recibo nº 9593 de 26.01.2026, Volta Redonda (RJ), 26 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20036 RSR. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-10-Mat.9644 - Prenotado sob o nº 66.934 de 22.09.2025 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 07.01.2025, pelo representante do Banco Santander (BRASIL) S/A, 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 7.000,00, recolhido pelo contribuinte, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 82175-6. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 350.000,00: Emolumentos R\$ 913,65, Fetj R\$ 182,73, Fundperj R\$ 45,68, Funperj R\$ 45,68, Funarpen R\$ 54,81, Pmcmv R\$ 18,27, Iss R\$ 46,59, Selo: R\$ 3,27, Recibo nº 9593 de 26.01.2026, Volta Redonda (RJ), 26 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20042 EFP. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-11-Mat.9644 - Prenotado sob o nº 66.934 de 22.09.2025 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento, firmado em 07.01.2025, para constar que, em conformidade com o artigo 1.488 C/CC e 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-7 desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 106.766,41: Emolumentos R\$ 583,89, Fetj R\$ 116,77, Fundperj R\$ 29,19, Funperj R\$ 29,19, Funarpen R\$ 35,03, Pmcmv R\$ 11,67, Iss R\$ 29,77, Selo: R\$ 3,27, Recibo nº 9593 de 26.01.2026, Volta Redonda (RJ), 26 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAZ 20043 TBF. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNPG8-ZYL9Z-NB8MS-PPMGL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

EDUARDA SOUZA KOBİ (CPF ***.340.567-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WNPG8-ZYL9Z-NB8MS-PPMGL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>