



Valide aqui este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0036792-63

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
36792	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 102, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 23, 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 a 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 Campanhia, 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.1/36.792. DATA: 06 de março 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 105.261, em data de 25/05/2014. **EMOLUMENTOS:** Tab.20.4-1-R\$75,71; Lei 3217/99-R\$15,14; Leis 489/590-R\$11,49; Lei 4664/05-R\$3,78; Lei 111/06-R\$3,78; Lei 6281/12-R\$3,02 e Lei 6370/12-R\$1,51. Eu, *Papa* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias, matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R)-1 ato
RUSE003 ENH

Registro de Imóveis 1º CIRC
Volta Redonda

AV.2/36.792. DATA: 06 de março de 2014. - **BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos da Cláusula 1ª Parágrafo 1º, 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGRW-RJX5N-2W2AU-TTGK9>

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

Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 27/09/2013, 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 105.261, em data de 25/02/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1-R\$75,71; Lei 3217/99-R\$15,14; Leis 489/590-R\$11,49; Lei 4664/05-R\$3,78; Lei 111/06-R\$3,78; Lei 6281/12-R\$3,02 e Lei 6370/12-R\$1,51. Eu, *Papa* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Registro de Imóveis 1º CIRC Volta Redonda

R.3/36.792. DATA: 06 de março 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 - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 27/09/2013, firmado por BELA ROMA SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00, como vendedora, e PATRICIA NOGUEIRA DA SILVA, brasileira, engenheira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 0128536695, expedida pelo SSP/RJ, em 16/10/2001, e inscrita no CPF sob o nº 056.079.477-00, residente nesta cidade, como compradora, que a primeira vendeu à segunda o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$104.726,81 (cento e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos), satisfeito da seguinte forma: R\$8.859,20 - recursos próprios; R\$17.075,82 - utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$78.791,79 - 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 52755-6 em data de 24/10/2013, na agência do Banco Itaú e DAR nº 08/121432-4 em data de 16/12/2013, na agência da CEF, no valor total de R\$144,36. 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 PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 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 nº 0181514022701754, datada de 27/02/2014, certificando a inexistência de decretações de indisponibilidades em nome da vendedora. Prenotado sob o nº 105.261, em data de 25/02/2014. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$593,84; Lei 3.217/99; Leis 489/990; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$11,61 - 1ª Aquisição. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, *Papa* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGRW-RJX5N-2W2AU-TTGK9>



Valide aqui este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0036792-63

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
36792	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

assino.

(R).1 ato
RVS28005 OYL

Registro de Imóveis 1º CIRC
Volta Redonda

R.4/36.792. DATA: 06 de março 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 - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 27/09/2013, que PATRICIA NOGUEIRA DA SILVA, já qualificada, tornou-se devedora fiduciante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$78.794,79 (setenta e oito mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e nove 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 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$721,82, incluindo acessórios correspondente a R\$765,71; a taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e a taxa efetiva de 7,9347% a.a.; vencendo-se os encargos mensais de acordo com o disposto na cláusula terceira do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à 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 105.251, em data de 25/02/2014. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$580,55; Lei 3.217/99; Leis 489/990; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$11,61 - 1ª Aquisição. Fonte: valor da garantia R\$120.000,00. Eu, Papa (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RVS28006 ROV

Registro de Imóveis 1º CIRC
Volta Redonda

AV.5/36.792. 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 850/102 do Bloco 23 com inscrição

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGRW-RJX5N-2W2AU-TTGK9>

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

Municipal nº 3.341.0010.358-1. 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, Papa, (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
SELS 02635 HYV
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/portalpublico>

AV.6/36.792. DATA: 22 de maio de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 19/02/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência da mutuária-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **PATRICIA NOGUEIRA DA SILVA**, acima qualificada, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Estrada da Companhia, apartamento nº 102, bloco 23, nº 850, Residencial Bela Roma, Roma, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 22/03/2025 às 12:00, foi informado que a devedora fiduciante não reside no local e na Rua Oitocentos e Cinquenta e Quatro, nº 271, Jardim Tiradentes, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 22/03/2025 às 14:00, foi informado que a devedora fiduciante não reside no local. E ainda, foi encaminhada a notificação ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, para intimação, no endereço: Rua Joaquina Rosa, nº 184, a 201, Méier, Rio de Janeiro, em virtude de diligências feitas em 10/03/2025 às 08:15 e 13/03/2025 às 09:40, foi informado que a devedora fiduciante não reside no local. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, a devedora foi devidamente intimada por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, 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 148.654. 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 EEVW 20967 ZNA
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/36.792. DATA: 08 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 567722/2025, datado de





Valide aqui este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0036792-63

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
36.792	03

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

25/07/2025, **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 da devedora fiduciante PATRICIA NOGUEIRA DA SILVA, acima qualificada, não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimada na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 83009-7, na agência da CEF, no valor de R\$2.774,00 em data de 22/07/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$138.700,00. Prenotado sob o nº 150.785, em data de 06/08/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 92803 AKD** (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 36.792, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 02 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, viestei, conferi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 08/08/2025, às 14:58hs. Pedido nº 25/006136 .

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

EEXS/92819 LBK



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº36.792, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.7/36.792.

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/BSGRW-RJX5N-2W2AU-TTIGK9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

