



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0001470-08

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que revendo em seu poder e Cartório, o **LIVRO 2-D DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, dele à fls. 278, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 1.470. DATA: 12 de janeiro de 1977. IMÓVEL: Casa residencial nº 100, À Rua 2, do Conjunto Residencial Alfredo Moreira da Silva, Bairro Brasilândia, zona urbana, não foreira, com varanda, sala, 2 quartos, cozinha, banheiro, com a área de 50,54m², edificada no lote 51, que mede 9,00m de frente para a Rua 2; nos fundos, 9,00m, confrontando com o lote 52; à direita, 18,00m confrontando com o lote 49; à esquerda, 18,00m confrontando com o lote 53; lotes confrontantes de propriedade de Petronio Ramos de Araujo; com a área de 162,00m², cad. mun. 4.3.255 cod. 1111. PROPRIETÁRIO: Petronio Ramos de Araujo, CI 737.733-PE, casado com Maria das Dores da Costa Araújo, brasileiro, proprietário, CPF 003.260.114, residente no Rio de Janeiro-RJ. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-B fl. 42 nº 2382; Lº 3-J fl. 184 nº 11.718; Lº 8 fl. 488 nº 7; Lº 8 fl. 553 nº 5155 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda. AV.1/1470. DATA: 12 de janeiro de 1977. PROTOCOLO: 2659. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que o imóvel acima matriculado sob o nº 1470, acha-se hipotecado entre outros, a Triunfo Cia. de Crédito Imobiliário, CGC 33.265.372, com sede no Rio de Janeiro-RJ, conforme registro nº 2382 à fl. 42 do Lº 2-B e que nos termos do item III do Contrato de Venda e Compra com Hipoteca, datado de 30-09-74, abaixo mencionado foi autorizado o cancelamento parcial da hipoteca, tão somente para efeito de desligar a unidade acima matriculada, permanecendo o gravame para as demais unidades não liberados. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. E MAIS: R.2/1470. DATA: 12 de janeiro de 1977. PROTOCOLO: 2650. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato de Venda e Compra com Hipoteca, com efeito de escritura pública, datado de 30-07-74, firmado por Petronio Ramos de Araújo, CI 737.733-PE, e sua mulher Maria das Dores da Costa Araújo, CI 3.773.755-IFP, CPF 003.260.114, brasileiros, proprietários, residentes no Rio de Janeiro-RJ, como vendedores; e, Geraldo Barbosa da Silva, industriário, CI 7.307.255-IPF e sua mulher Maria Delurdes Silva, do lar, CI 7.307.253-IPF, brasileiros, CPF 080.575.917, residentes nesta cidade, casados, como compradores, com a**

(Continua no verso)

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/ATAFM-XXF84-8VEHA-ER96J>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0001470-08

concordância de Triunfo Cia. de Crédito Imobiliário, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC 33.265.372, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel acima matriculado sob o nº 1470, pela quantia de Cr\$42.609,78 (quarenta e dois mil, seiscentos e nove cruzeiros e setenta e oito centavos), sendo pago o imposto inter vivos, pela guia nº 1284-Darj de 18-06-76, no valor de Cr\$350,00. Apresentou CQ do INPS nº 658.402 - série A. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: R.3/1470. DATA: 12 de janeiro de 1977. PROTOCOLO: 2650. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato de Venda e Compra com Hipoteca, com efeito de escritura pública, datado de 30-07-74, **que Geraldo Barbosa da Silva e sua mulher Maria Delurdes Silva, já qualificados, tornaram-se devedores de Triunfo Cia. de Crédito Imobiliário, já qualificada, da quantia de Cr\$38.609,78 (trinta e oito mil, seiscentos e nove cruzeiros e setenta e oito centavos), equivalente a 109,46608 SM, a ser pago em 300 prestações mensais, a juros de 9% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 09-09-74, no valor de Cr\$469,74, equivalente a 1,33180 SM na data, oferecendo em garantia do empréstimo, em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado sob o nº 1470. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. E MAIS: AV.4/1470 DATA: 25 de julho de 1986. PROTOCOLO: 31.482. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, atendendo ao requerido em 17-07-86, **pelo qual fica averbado ao R.3/1470, a mudança da razão social de Triunfo Cia. de Crédito Imobiliário para Bradesco Rio S.A - Crédito Imobiliário, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC 33.265.372/0001-07. Eu, MARIA APARECIDA NOGUEIRA DE PAIVA, T.J.J., escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. E MAIS: AV.5/1470. DATA: 25 de julho de 1986. PROTOCOLO: 31.482. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Outras Avenças, com força de escritura pública, de 23-05-1986, **pelo qual fica averbado à matrícula 1470 ao R.3, a quitação da hipoteca incidente sobre a casa nº 100, à Rua 2, Bairro Brasilândia, bem como o citado imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº 3.255.0051.000.2. Eu, MARIA APARECIDA NOGUEIRA DE PAIVA, T.J.J., escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. E MAIS: R.6/1470. DATA: 25 de julho de 1986. PROTOCOLO: 31.482. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Instrumento Particular de Compra e Venda e Outras Avenças, com força de escritura pública de 23-05-1986, **firmado por Geraldo Barbosa da Silva, servente, CI 7.307.255-IPF, de 12-02-71 e sua mulher Maria Delurdes Silva, do lar, CI 7.307.254-IFP, de 29-04-74, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 080.575.917-49, residentes em Valença-RJ, como vendedores; e, Gilson Carlos Rodrigues, industriário, CI 1.385.753-IFP, de 01-12-72 e sua mulher Cleuza Domingos Rodrigues, auxiliar de escritório, CI 1.123.959-IPF, de 01-10-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 177.372.227-15, residentes nesta cidade, como compradores, que os primeiros venderam aos segundos, sem condições o imóvel matriculado sob o nº 1470, pela quantia de**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATAFM-XXF84-8VEHA-ER96J>

onr

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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0001470-08

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

Cz\$87.202,36 (oitenta e sete mil, duzentos e dois cruzados e trinta e seis centavos). Pago Imposto de Transmissão pela guia nº 4316-1 Darj, no valor de Cz\$436,01, de 15-04-86. Apresentou Certidões Negativas: SAAE, de 13-06-86; Municipal nº 1682/86 de 06-06-86; Interdições do Registro Civil desta Comarca, de 06-06-86 e Ações e Execuções Cíveis, Tutelas, Curatelas, Interdições e Executivos Ficiais nº 2979/86, de 05-06-86, do Cartório do Distribuidor desta Comarca; Interdições do Registro Civil de Valença-RJ, de 25-07-86 e Ações e Execuções Cíveis; Executivos Fiscais nº 050 de 23-07-86, da Comarca de Valença. Eu, MARIA APARECIDA NOGUEIRA DE PAIVA, T.J.J., escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: R.7/1470. DATA: 16 de março de 1987. PROTOCOLO: 33.455. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista a Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 079/080v, Lº 100-NI, nº 039, Cartório do 1º Ofício desta Comarca, de 17-02-87, **firmada por Gilson Carlos Rodrigues, e sua mulher Cleuza Domingos Rodrigues, já qualificados, como vendedores, e Telma de Castro Barbosa, brasileira, solteira, maior, secretária, CI 07.064.321-8-IFP, de 17-10-83, CIC 003.149.477-36, residente nesta cidade, como compradora, que os primeiros venderam à segunda, sem condições, o imóvel matriculado sob o nº 1470, pela quantia Cz\$87.000,00 (oitenta e sete mil cruzados).** Eu, MARIA PARECIDA NOGUEIRA DE PAIVA, T.J.J., escrevi. O Oficial, LUIZA CARVALHO DE BRITO. **E MAIS: AV.8/1470. DATA: 25 de novembro de 2010. - ACRÉSCIMO -** Pelo requerimento de 18/11/2010 e pela Certidão de nº 002045, expedida pela municipalidade em data de 27/10/2010, procede-se a averbação para constar que **com o acréscimo ocorrido a construção de nº 100, passou ter a área construída de 209,35m², inscrição municipal nº 3.255.0051.000-2, edificada no lote nº 51, na Rua 02, no bairro Brasilândia, nesta cidade.** Apresentou CND do INSS nº 172882010-17025070, de 18/11/2010. Prenotado sob o nº 92.571, em data de 18/11/2010. EMOLUMENTOS: Tab.05-2; Tab.01-9-8-R\$28,44; Lei 3217/99 R\$5,68; Leis 489/590 R\$9,07; Lei 4664/05 R\$1,42 e Lei 111/06 R\$1,42. Eu, (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **SELO APLICADO RQI 20998 PHV. E MAIS: AV.9/1470. DATA: 25 de novembro de 2010. - CASAMENTO -** Pelo requerimento de 18/11/2010 e tendo em vista a Certidão de Casamento, extraída do livro B-Aux.29, às fls. 142, termo nº 8.512, do Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, em data de 30/01/1992, procede-se a averbação para constar o casamento de **ANDRÉ DA ENCARNÇÃO e TELMA DE CASTRO BARBOSA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei 6515/77, em data de 11/01/1992, passando a nubente a assinar, TELMA DE CASTRO BARBOSA DA ENCARNÇÃO.** Prenotado sob o nº 92.572, em data de 18/11/2010. EMOLUMENTOS: (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATAFM-XXF84-8VEHA-ER96J>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0001470-08

Tab.05-2; Tab.01-9-8-R\$28,44; Lei 3217/99 R\$5,68; Leis 489/590 R\$9,07; Lei 4664/05 R\$1,42; Lei 111/06 R\$1,42. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RQI 20999 OHS. **E MAIS: AV.10/1470. DATA: 01 de novembro de 2024. ÓBITO** - Pelo requerimento datado de 23/10/2024 e tendo em vista a Certidão de Óbito, Matrícula 0931200155 2024 4 00234 064 0086622 16, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, datada de 09/01/2024, **procede-se a esta averbação para constar o óbito de ANDRE DA ENCARNÇÃO, ocorrido em 08/01/2024,** que era casado com a proprietária TELMA DE CASTRO BARBOSA DA ENCARNÇÃO, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, tendo em vista a incomunicabilidade do imóvel. Prenotado sob o nº 147.129, em data de 23/10/2024. Eu, Valda da Silva Freitas-CPF nº 837.191.217-04, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei e conferi. Selo Eletrônico de Fiscalização **EETT 55051 POZ** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). **E MAIS: R.11/1470. DATA: 14 de novembro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com garantia imóvel urbano residencial, datado de 06/11/2024, firmado por **YASMIN BARBOSA DA ENCARNÇÃO**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, portadora da carteira de identidade nº 26.466.351-9, expedida pela DIC/RJ, em 15/10/2015, e inscrita no CPF sob o nº 163.499.427-28, residente e domiciliada nesta cidade e **TELMA DE CASTRO BARBOSA DA ENCARNÇÃO**, brasileira, viúva, que não mantém união estável, portadora da CNH nº 03043116384 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/08/2023, onde consta a identidade nº 070643218 DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 003.149.477-36, residente e domiciliada nesta cidade, **como devedoras fiduciantes, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **como credora**, que as primeiras tornaram-se devedoras da segunda da quantia de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), sendo: R\$4.860,79 - valor estimado do IOF; R\$142.138,21 - valor estimado a ser liberado as devedoras, a ser paga em 120 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$2.282,41, incluindo prêmios de seguros de R\$122,51, totalizando R\$2.404,92, a taxa de juros balcão nominal de 14.0000% a.a. e efetiva de 14.9342% a.a; a taxa de juros balcão nominal e efetiva 1.1666% a.m; em prestações mensais e consecutivas de R\$2.212,24, incluindo prêmios de seguros de R\$122,51, totalizando R\$2.334,75, a taxa de juros reduzida nominal de 13.2000% a.a. e efetiva 14.0286% a.a., a taxa de juros reduzida nominal e efetiva 1.1000% a.m; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/12/2024. Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, a emitente/garantidora **TELMA DE CASTRO BARBOSA DA ENCARNÇÃO, acima qualificada, aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, de sua propriedade.** Valor da garantia

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATAFM-XXF84-8VEHA-ER96J>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0001470-08

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$885.000,00. Demais condições: constantes do instrumento. Consultas Negativas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181524110824387, 0181524110849382, consultas feitas em 08/11/2024, de decretações de indisponibilidades e inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441/07, em nome da proprietária do imóvel; bem como consultas de inexistência de indisponibilidades na Central Nacional de Indisponibilidade (Prov. 39/2014 - CNJ), datadas de 08/11/2024. Prenotado sob o nº 147.335, em data de 06/11/2024. Eu, (Patrícia de Souza Lopes - matrícula 94/0990) - CPF. 007.454.237-01, Escrevente, digitei e conferi. Selo Eletrônico de Fiscalização **EETT 55900 KXF** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). E MAIS. **AV.12/1.470. DATA: 20 de janeiro de 2026 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 27/10/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência das mutuárias-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **TELMA DE CASTRO BARBOSA DA ENCARNÇÃO e YASMIM BARBOSA DA ENCARNÇÃO**, acima qualificadas, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Casa residencial nº 100, situada na rua 02, do Conjunto Residencial Alfredo Moreira da Silva, Brasilândia, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 01/11/2025 às 10:00; 10/11/2025 às 17:00; 14/11/2025 às 14:20; 18/11/2025 às 16:30, as pessoas mencionadas encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, **as devedoras foram devidamente intimadas por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 19/12/2025, 22/12/2025 e 23/12/2025**, 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 152.015. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 86960 VFW** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula nº 94/23024. E MAIS. **AV.13/1470. DATA: 15 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 639516/2025, datado de 27/02/2026, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da** (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATAFM-XXF84-8VEHA-ER96J>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0001470-08

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 das devedoras fiduciantes TELMA DE CASTRO BARBOSA DA ENCARNÇÃO, e YASMIN BARBOSA DA ENCARNÇÃO**, acima qualificadas, **não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimadas na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 84849-2, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$17.700,00 em data de 25/02/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$885.000,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 153.895, em data de 19/03/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCA 76739 JJV** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula nº 94/23024. **Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transcrita, dela constando todos os eventuais ônus existentes.** Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2-D fls. 278 matrícula nº 1.470. Volta Redonda, 16 de abril de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/002045

Certidão emitida em 16/04/26 às 10:45hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCA 77187 SCP



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Fundac:	1,24
Fundpgt:	1,24
Funpgalerj:	1,24
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	193,41

Final da certidão expedida do Lº 2-D fls. 278 matrícula nº 1.470.

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/ATAFM-XXF84-8VEHA-ER96J>