



Valide aqui a certidão.

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37133	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 n° 304, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 02, 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 ao uso de 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 I-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 n° 17.443.178/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, ficha 001, matrícula n° 33.572 - 1ª Circunscrição deste Município.

AV.1/37.133. DATA: 18 de junho de 2014. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA - Proceder-se a averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, consoante registro no L° 2, ficha 001, matrícula 33.572 sob o n° R.8/33.572. Prenotado sob o n° 106.330, em data de 30/05/2014. **EMOLUMENTOS:** (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4.1 R\$37,85; Lei 3.217/99 R\$7,57; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$1,89; Lei 111/06 R\$1,89; Lei 6.281/12 R\$1,51 e Lei 6.370/12 R\$0,75. Eu, Papa (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *[Assinatura]*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAFG 96545 MDJ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUJ7P-YXGQT-J6777-MS5R2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

AV.2/37.133. DATA: 18 de junho de 2014. - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos do item 1.2, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 24/04/2014, **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 106.330, em data de 30/05/2014. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4.1 R\$37,85; Lei 3.217/99 R\$7,57; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$1,89; Lei 111/06 R\$1,89; Lei 6.281/12 R\$1,51 e Lei 6.370/12 R\$0,75. Eu *Renata Papa* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Renata Papa*

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPG 96546 TDM
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.jus.br/sitpublico>

R.3/37.133. DATA: 18 de junho de 2014. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 24/04/2014, firmado por **BELA ROMA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00, como **vendedora**, e **PAULA OLIVEIRA GONCALVES DA SILVA**, brasileira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 123187866, expedida pelo SSP/RJ, em 23/05/1997, e inscrita no CPF sob o nº 085.780.357-39, residente em Barra Mansa/RJ, como **compradora**, que a primeira vendeu à segunda o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$37.910,21 - utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$97.089,79 - 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 54302-0 em data de 16/05/2014 na agência da CEF, no valor de R\$144,35. 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

Continua na folha 2



Valide aqui a certidão.

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37133	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

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 0181514061839945, datada de 18/06/2014, certificando a inexistência de decretações de indisponibilidades em nome da vendedora. Prenotado sob o nº 106.330, em data de 30/05/2014. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$593,84; Lei 3.217/99 R\$118,76; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$29,69; Lei 111/06 R\$29,69; Lei 6.281/12 R\$23,75 e Lei 6.370/12 R\$11,61. Fonte: valor da garantia R\$145.000,00. 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
EAFB 96547 BJP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.us.br/sitepublico>

R.4/37.133. DATA: 18 de junho de 2014. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 24/04/2014, que **PAULA OLIVEIRA GONCALVES 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\$97.089,79 (noventa e sete mil, oitenta e nove 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, em prestações mensais e consecutivas no valor de R\$808,54, incluindo acessórios correspondente a R\$850,84; a taxa de juros nominal de 6,6600% a.a. e a taxa efetiva de 6,8671% a.a.; vencendo-se os encargos mensais de acordo com o disposto no item 3 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\$145.000,00. Demais condições:

Continua no verso...

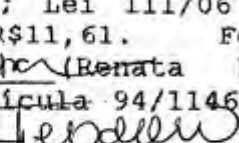
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJU7P-YXGQT-J6777-MS5R2>

ONR

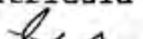
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

constante do instrumento. Prenotado sob o nº 106.330, em data de 30/05/2014. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$580,55; Lei 3.217/99 R\$116,11; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$29,02; Lei 111/06 R\$29,02; Lei 6.281/12 R\$23,22 e Lei 6.370/12 R\$11,61. Fonte: valor da garantia R\$145.000,00. 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
EAFG 96548 PUI
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.5/37.133. DATA: 13 de abril de 2016. - Pelo requerimento datado de 18/03/2016, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrado no L" 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 33.572, sob o n" R.26/33.572, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL BELA ROMA**; bem como encontra-se averbada sob o n° AV.25/33.572, a **construção de n° 850/304 do Bloco 02 com inscrição municipal n° 3.341.0010.032.9**. 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, Rosilene (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. 

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBLB 02734 KRB
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6/37.133. DATA: 28 de dezembro de 2022 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29/06/2022, 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, **PAULA OLIVEIRA GONÇALVES DA SILVA**, acima qualificada, foi devidamente intimada por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 01/12/2022, 02/12/2022 e 05/12/2022, em virtude de não ter sido localizada nos endereços fornecidos pela apresentante, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, 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 136.731. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3217/99 R\$24,31; Lei 4664/05

Continua na ficha 3



Valide aqui a certidão.

Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37133	3

Registro Geral (Livro 2)

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

Continuação da ficha 2

R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6281/12 R\$4,86 e Lei 6370/12 R\$2,43.
Eu, *[assinatura]*, (Janaina Gomes de Moura matrícula 94/19891),
Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *[assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEIO 21536 SVH**

Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.7/37.133. DATA: 15 de maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
- Pelo Ofício nº 288892/2022, datado de 25/04/2023, 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 **PAULA OLIVEIRA GONÇALVES 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 76762-0, no valor de R\$3.116,00 em data de 20/04/2023 e avaliação fiscal no valor de R\$155.800,00. Prenotado sob o nº 140.299, em data de 05/05/2023. EMOLUMENTOS: Tab.20.3.1 R\$633,19; Lei 3.217/99 R\$126,63; Lei 4.664/05 R\$31,65; Lei 111/06 R\$31,65; Lei 6.281/12 R\$25,32 e Lei 6.370/12 R\$12,66. Fonte: avaliação fiscal R\$155.800,00. Eu, *[assinatura]*, (Janaina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEDI 17431 MOF**

Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 37133, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 03 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Flávio Gonçalves de Araújo, Substituto, Mat. 94/5117, digitei, vistei, conferi e assinei eletronicamente. Volta Redonda, 16/05/2023, às 13:44hs. Pedido nº 23/003547.

Emolumentos...: R\$ 93,59	- Fundgrat.....: R\$ 1,87
Lei 3217.....: R\$ 18,71	- Fundperj.....: R\$ 4,67
Funperj.....: R\$ 4,67	- Funarpen: R\$ 3,74
ISS.....: R\$ 4,93	- Selo.....: R\$2,48
Total.....: R\$134,66	

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico **EEDI/17481 DQA**



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº 37133, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.7/37133.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJU7P-YXGQT-J6777-MS5R2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJU7P-YXGQT-J6777-MS5R2>



Valide aqui a certidão.