



Valide aqui este documento



de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0037214-58

# Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37214	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° 004, situado na Estrada da Companhia, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL BELA ROMA, Bloco 02, zona urbana, nesta cidade, com área construída privativa 49,950m<sup>2</sup>; área comum 71,5876m<sup>2</sup>; área total 121,5376m<sup>2</sup> 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 39.321,35m<sup>2</sup>, 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 39.321,35m<sup>2</sup>. 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.1/37.214. DATA: 15 de julho de 2014. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -** Procedê-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° 106.735, em data de 04/07/2014. 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 de Oliveira Marques de Carvalho Dias* - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

*Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias*

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EABC 7601B RNF

Registro de Imóveis 1º CIRC  
Volta Redonda

Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQD82-LNTUP-SUXR6-C8WU4>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**7.2/37.214. DATA: 15 de julho 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 - PFCMV - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 20/05/2014, **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 106.735, em data de 04/07/2014. 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. *Papa*

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EARC 76019 ILZ  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.tjrius.br/siterepublico>

Registro de Imóveis 1ª CIRC  
Volta Redonda

**R.3/37.214. DATA: 15 de julho 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 - PFCMV - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 20/05/2014, firmado por **BELA ROMA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.443.178/0001-00, **como vendedora**, e **LOURIVANE ALVES DE ANDRADE**, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 108150996, expedida pelo IFP/RJ, em 13/10/1993, e inscrito no CPF sob o nº 077.099.727-99, e sua mulher **TATIANI DE SOUZA GOMES DE ANDRADE**, portadora da carteira de identidade nº 210647061, expedida pelo SECC/RJ, em 03/02/2014, e inscrita no CPF sob o nº 106.517.857-31, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, em data de 28/05/2009, residentes nesta cidade, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$104.508,63 (cento e quatro mil, quinhentos e oito reais e sessenta e três centavos), satisfeito da seguinte forma: R\$13.805,16 - recursos próprios e R\$90.703,47 - 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 54598-8 em data de 13/06/2014, 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 103652014-88888178, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/04/2014 e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, expedida

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQD82-LNTUP-SUXR6-C8WU4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento



de Volta Redonda - RJ

CNM: 093559.2.0037214-58

# Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37214	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

pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/04/2014. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181514071508177, datada de 15/07/2014, certificando a inexistência de decretações de indisponibilidades em nome da vendedora. Prenotado sob o nº 106.735, em data de 04/07/2014. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.00.5 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, *Renata* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJRJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EARC 76020 XEQ  
Consulta a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Registro de Imóveis 1º CIRC  
Volta Redonda

**R.4/37.214. DATA: 15 de julho 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 20/05/2014, que **LOURIVANE ALVES DE ANDRADE e sua mulher TATIANI DE SOUZA GOMES DE ANDRADE**, 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, da quantia de R\$90.703,47 (noventa mil, setecentos e três reais e quarenta e sete 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\$793,15, incluindo acessórios correspondente a R\$836,54; a taxa de juros nominal de 7,1600% a.a. e a taxa efetiva de 7,3997% a.a.; vencendo-se os encargos mensais de acordo com o 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, **os devedores/fiduciários alienam 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: constante do instrumento. Prenotado

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQD82-LNTUP-SUXR6-C8WU4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

b e n° 136.735, em data de 04/07/2014. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$535,55; Lei 3.217/99 R\$126,11; 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 94/11463), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EARC 76021 TDV  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tr.jus.br/sitepublico>

Registro de Imóveis 1ª CIRC  
Volta Redonda

**AV.5/37.214. 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° 850/004 do Bloco 02 com inscrição municipal n° 3.341.0010.020.5**. Prenotado sob o n° 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 02748 GOF  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tr.jus.br/sitepublico>

**AV.6/37.214. DATA: 09 de junho de 2017 - INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao Ofício n° 1342/2017/OF, datado de 19/05/2017, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Thiago Gondim de Almeida Oliveira, extraído do **processo n° 0008510-03.2017.8.19.0066** de Tutela e Curatela - Nomeação - Tutela e Curatela/Direito de Família, sendo **autor: IRENE ALVES DE ANDRADE** e **rêu: LOURIVANE ALVES DE ANDRADE**, em curso perante o Juízo de Direito da 3ª Vara de Família de Volta Redonda/RJ, que fica **procedida a indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de Lourivane Alves de Andrade e sua mulher Tatiani de Souza Gomes de Andrade, abstendo-se de transferir ou onerar o imóvel, sem que haja autorização judicial neste sentido. Prenotado sob o n° 116.899, em data de 29/05/2017. EMOLUMENTOS: Isento. Eu, Rosilene (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei,

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQD82-LNTUP-SUXR6-C8WU4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





CNM: 093559.2.0037214-58

Valide aqui este documento




# Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
37214	3

## Registro Geral ( Livro 2 )

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Atarrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320  
 CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

conferi, subscrevo e assino.

  
 Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBXS 44884 URZ**  
 Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV.7/37.214. DATA: 27 de junho de 2023 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 14/02/2023, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FERAL - CEF**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **LOURIVANE ALVES DE ANDRADE e sua mulher TATIANI DE SOUZA GOMES DE ANDRADE**, acima qualificados, foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 29/05/2023, 30/05/2023 e 31/05/2023, em virtude de não ter sido localizados 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 139.798. Eu, Janáina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEKI 24877 CWW**  
 Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**AV.8/37.214. DATA: 23 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 345055/2023, datado de 31/10/2023, 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 dos devedores fiduciários, **LOURIVANE ALVES DE ANDRADE e sua mulher TATIANI DE SOUZA GOMES DE ANDRADE**, 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 78329-3, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.145,15 em data de 24/10/2023 e

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQD82-LNTUP-SUXR6-C8WU4>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



CNM: 093559.2.0037214-58

Valide aqui este documento

matrícula fiscal no valor de R\$157.257,99. Prenotado sob o nº 142.827, em data de 08/11/2023. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/198917 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI39411 LV  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 37.214, 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, Wesley Careli Fernandes, auxiliar de cartório, matrícula 94/23024, digitei e conferi. Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, viestei e assino eletronicamente. Volta Redonda, 24/11/2023, às 08:35hs. Pedido nº 23/009664.

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 Eletrônico de Fiscalização

EEKI/39382 KTB



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

**CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº37.214, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.8/37.214.**

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/LQD82-LNTUP-SUXR6-C8WU4>