



Valide aqui  
este documento

**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: 9251 / CNM: 090365.2.0009251-87 / Recibo: 12196 / Data da Certidão: 08/05/2026.

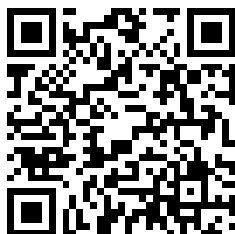
CERTIFICO e dou fé que a presente é cópia fiel e tem o mesmo valor probante do original que encontra-se arquivado neste 2º Ofício, e que exceto o **ônus constante** desta certidão (**R-2**) inexistem outros gravames de quaisquer ônus reais legais ou convencionais, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória. Sendo as buscas efetuadas a partir do ano de 1971. O referido é verdade e dou fé. Volta Redonda, 05 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,21.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFGD 17349 ZQS**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FMG3W-3MYDW-H5AMM-ENAPW>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui este documento

**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: 9251 / CNM: 090365.2.0009251-87 / Recibo: 12196 / Data da Certidão: 08/05/2026.

090365.2.0009251-87



Comarca de Volta Redonda - Estado do Rio de Janeiro  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 2.º Ofício de Justiça  
 Cartório "Alan Cruz"  
 Av. Lucas Evangelista, 810 - Tel. 43-1000  
**ALAN CRUZ (Titular)**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
 MATRÍCULA 9251  
 FICHA 01

MATRÍCULA Nº 9251

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA 50/201 (cinquenta barra duzentos e um), denominada Unidade "C", localizada no primeiro e no segundo pavimentos, sita à Rua Juíz Niltho Leite, localizada entre os bairros Niterói e Jardim Primavera, zona urbana e não foreira, nesta cidade, com uma área construída privativa de 78,17m<sup>2</sup>, mais uma área construída de uso comum de 34,86m<sup>2</sup>, que somadas fazem o total de 113,03m<sup>2</sup> que corresponde a uma fração de 15,27% do total da área construída; e, respectiva fração ideal de 14,85% no terreno que corresponde a uma área de 43,74m<sup>2</sup> de uso comum, com direito a uma vaga em local indeterminado na garagem do edifício, no pavimento térreo, inscrita no cadastro municipal nº 4.217.0012.002.3. O terreno, que se signa-se por LOTE DE TERRA Nº 12 (doze), da Quadra "H", integrante do loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA IV", que em sua totalidade, mede: - 7,00 metros de largura na frente, confinando com a Rua Juíz Niltho Leite; à esquerda, com finando com a Rua Oeste, mede 20,00 metros; na junção da Rua Juíz Niltho Leite com a Rua Oeste, mede 7,85 metros; à direita, confinando com o lote nº 11, de propriedade da Imobiliária Brasília Ltda, mede 25,00 metros; e, aos fundos, confinando com o lote nº 01, de propriedade da Imobiliária Brasília Ltda, mede 12,00 metros, encerrando com uma área total de 294,62m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e quatro metros e sessenta e dois centímetros quadrados); havido, o terreno, por compra feita a Ronaldo Ferreira, e sua mulher, Marily Silva Germano Ferreira, conforme escritura de venda e compra lavrada às fls. 143, livro nº 44-N.I., aos 22 de janeiro de 1990, nas Notas deste Cartório, pela importância de NCz\$ 2,40 e, a construção, feita com recursos próprios.

REGISTRO ANTERIOR

MATRÍCULA 3359, sob os n.ºs R-5-3359, AV-8-3359 e R-13-3359, Livro 02 de REGISTRO GERAL deste Cartório.

PROPRIETÁRIO

R. F. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.274.448/0001-50, Volta Redonda (RJ), 27 de julho de 1991.

R-1-9251 - em 27 de julho de 1991

- VENDA E COMPRA -

Nos termos da escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca lavrada às fls. 49/51, livro nº 91-N., aos 30 de maio de 1991, nas Notas deste Cartório, a proprietária, R. F. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.274.448/0001-50, representada pelos sócios RONALDO FERREIRA, e, NILCE DO CARMO SILVA GERMANO, vendeu a MARISA MENDES LOPES, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade reg. nº 6.400.175-IPF de 21.03.73 e do CIC/MF nº 191.179.306-34, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de Cr\$ 9.000.000,00 (nove milhões de cruzeiros) e valor venal de Cr\$ 4.553.047,71, não havendo condições. Prenotado sob o nº 24.134 no Livro 1 "A".

R-2-9251 - em 27 de julho de 1991

- HIPOTECA -

Nos termos da escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca lavrada às fls. 49/51, livro nº 91-N., aos 30 de maio de 1991, nas Notas deste Cartório, a proprietária, MARISA MENDES LOPES, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, com sede no Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CGC/MF sob o nº 33.754.482/0001-24, garantindo a dívida no valor de Cr\$ 9.538.396,23 (nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa e seis cruzeiros e vinte e três centavos), pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) pagamentos mensais de capital e juros, sucessivas e postas

- continua no verso -

1572

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMG3W-3MYDW-H5AMM-ENAPW>



Valide aqui este documento

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: 9251 / CNM: 090365.2.0009251-87 / Recibo: 12196 / Data da Certidão: 08/05/2026.

090365.2.0009251-87

FICHA  
lv.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
2.ª CIRCUNSCRIÇÃO - VOLTA REDONDA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

postecipadas, no valor inicial de Cr\$ 77.648,65 (setenta e sete mil, seiscentos e quarenta e oito cruzeiros e sessenta e cinco centavos), à taxa nominal de juros de 6% (seis por cento) ao ano, vencendo-se o primeiro pagamento em 01 de julho de 1991. Demais condições, constam da aludida escritura. Prenotado sob o nº 24.135 no livro 1 "A".

at

5  
4  
3  
2  
1

1573

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMG3W-3MYDW-H5AMM-ENAPW>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

