Valide aqui
este documento

1º Ofício
de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
30.327	001

Registro Geral (Livro 2)

Rua Cincinato Braga, 33/35 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-040
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels./Fax (24) 3347-3100 - 3347-1950

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL nº 1103, SIMPLEX, em construção, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA RESIDENCE", situado entre as Ruas Coroados, Jaime Pantaleão de Moraes e Simão da Cunha Gago, loteamento JARDIM BANDEIRANTES, bairro ATERRADO, zona urbana, nesta cidade, denominado **CONDOMÍNIO "B-52",** com área de 107,59m2, **com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada no 2º pavimento - G2;** e respectiva fração ideal de 1,25% do terreno correspondente ao **CONDOMÍNIO "B" - TORRE "I" - RESIDENCIAL,** sendo que o CONDOMÍNIO "B", possui a fração ideal de 43,61% de todo o empreendimento em construção, no **LOTE DE TERRA nº 13 da quadra "I",** medindo no todo: frente para a Rua Coroados, mede 32,00m; frente para a Rua Jaime Pantaleão de Moraes, mede 45,16m; na junção das Ruas Coroados e Jaime Pantaleão de Moraes, mede em dois segmentos curvos de 3,925m cada; frente para a Rua Jaime Pantaleão de Moraes, mede 45,16m; frente para a Rua Simão da Cunha Gago, mede 32,00m; na junção das Ruas Jaime Pantaleão de Moraes e Simão da Cunha Gago mede em dois segmentos curvos de 3,925m cada, e nos fundos confrontando com os lotes nºs. 12 e 19, de propriedades de Mollica Empreendimentos Imobiliários Ltda, mede 55,16m, tendo a área total de 2.039,00m². **PROPRIETÁRIO: SVR INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO LTDA,** com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 05.422.882/0001-05. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-O, fls. 41 a 46, matrículas nºs. 4515/4520; Livro 02-Registro Geral, ficha 01, matrícula 28.168; Livro 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 29.633 - 1ª Circunscrição deste Município.

AV.1/30.327. DATA: 26 de Outubro de 2007. - INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao r. Ofício nº 1312/2007/OF, datado de 24/10/2007, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Roberto Portugal Compasso, **extraído do processo nº 2007.066.012352-9 de Arrolamento de bens,** em que são partes: **autor: LUCIO ALBERTO BRASIL CAMPOS e réus: SOCIEDADE VOLTARREDONDENSE DE INCORPORAÇÃO LTDA, JOSÉ ORLANDO FERREIRA, MARIALVA TORTURELLA GONÇALVES, WILSON TORTURELLA FILHO e RODRIGO TORTURELLA GONÇALVES,** em curso perante o Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, **que fica averbado a indisponibilidade do imóvel constante da matrícula.** Prenotado sob o nº 81.472, em data de 24/10/2007. Tab.05-2 e Tab.01-9-8 R$24,67; Leis 3217/99 R$4,93; Leis 489/590 R$7,82; Lei 4.664/05 R$1,23 e Lei 111/06 R$1,23. Eu (Raquel de Almeida Magalhães), Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R).1 ato RKY24687 FZL Registro de Imóveis 1ª CIRC Volta Redonda

---

R.2/30.327. DATA: 15 de Abril de 2008. - HIPOTECA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 270/272, do Lº 220-NG, ato nº 146, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ, em data de 12/03/2008, firmada **pela garantidora, a SOCIEDADE VOLTARREDONDENSE DE INCORPORAÇÃO LTDA,** com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 28.954.394/0001-36, **pelo beneficiário, LÚCIO ALBERTO BRASIL CAMPOS,** brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRL2B-W3UZZ-KSHBY-RS8A9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1.361.955, expedida pelo IFP, em 12/09/1972 e inscrito no CPF sob o nº 232.755.887-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, em data de 03/09/1980, com LÚCIA DA SILVA CAMPOS, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1.200.640, expedida pelo IFP, em 11/05/1971 e inscrita no CPF sob o nº 449.163.297-91, residente nesta cidade, e **pela hipotecante, SVR - INCORPORAÇÃO & CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.422.882/0001-05, **que as partes resolvem de comum acordo hipotecar o imóvel constante da presente matrícula**, de propriedade da hipotecante, em favor do beneficiário, conforme acordo celebrado no processo nº 2007.066.012352-8, no valor de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), **estando garantindo o direito de regresso do beneficiário sobre possível execução nos autos do processo nº 2002.066.009122-0, em curso pela 2ª Vara Cível desta Comarca**, limitado no valor de sua responsabilidade de pagamento. Demais condições: constantes da escritura. Prenotado sob o nº 82.806, em data de 17/03/2008. Tab.05-1 e Tab.01-9-8 R$491,29; Lei 3217/99 R$98,25; Leis 489/590 R$8,15; Lei 4.664/05 R$24,56 e Lei 111/06 R$24,56. Fonte: valor da dívida: R$120.000,00. Eu, (Raquel de Almeida Magalhães), Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R).1 ato RLS51367 MJQ - Registro de Imóveis 1ª CIRC Volta Redonda

AV.3/30.327. DATA: 26 de setembro de 2013 - INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Ofício nº 1280/2013/OF, datado de 06/09/2013, assinado por Almir da Costa Santos - Subst. do Escrivão - matr. 01/26084, **extraído do Processo nº 0034011-95.2013.8.19.0066 de Medida Cautelar Inominada - Liminar**, sendo **autora: GAFISA SA e réus: JOSÉ ORLANDO FERREIRA e SVR - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, em curso perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda/RJ, que **fica procedida a indisponibilidade do imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de SVR - Incorporação & Construção Ltda. Prenotado sob o nº 103.168, em data de 06/09/2013. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R$71,53; Lei 3.217/99 R$14,30; Leis 489/590 R$10,86; Lei 4.664/05 R$3,57; Lei 111/06 R$3,57; Lei 6.281/12 R$2,86 e Lei 6.370/12 R$1,43. Eu, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R).1 ato RUF13888 PXY - Registro de Imóveis 1ª CIRC Volta Redonda

AV.4/30.327. DATA: 14 de janeiro de 2016 - BAIXA DE HIPOTECA - Em cumprimento Ofício nº 1218/2015/OF, datado de 09/12/2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Dias da Silva; extraído do **Processo nº 0012419-05.2007.8.19.0066 (2007.066.012352-9)** de Arrolamento de Bens - CPC, sendo **autor: LUCIO ALBERTO BRASIL CAMPOS e réu: SOCIEDADE VOLTARREDONDENSE DE INCORPORAÇÃO LTDA, JOSE ORLANDO FERREIRA, MARIALVA TORTURELLA GONÇALVES, WILSON TORTURELLA FILHO e RODRIGO TORTURELLA GONÇALVES**, em curso perante a 2ª Vara Cível de Volta Redonda/RJ, **procede-se a averbação para constar a baixa da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o R.2/30.327.** Prenotado sob o nº 112.728, em data de 07/01/2016. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R$89,23; Lei 3.217/99 R$17,84; Leis 489/590 R$13,54; Lei 4.664/05 R$4,46; Lei 111/06 R$4,46; Lei 6.281/12 R$3,56 e Lei 6.370/12 R$1,78. Eu, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEEM 77499 CVO
Consulte a validade do selo em:
http://www.3.tjrj.jus.br/selosrepublica

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRL2B-W3UZZ-KSHBY-RS8A9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício
de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
30327	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

AV.5/30.327. DATA: 01 de fevereiro de 2016 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Ofício nº 1035/2015/OF, datado de 21/10/2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Dias da Silva, extraído do **processo nº 0012419-05.2007.8.19.0066 (2007.066.012352-9)** de Arrolamento de Bens - CPC, sendo autor: **LUCIO ALBERTO BRASIL CAMPOS e réus: SOCIEDADE VOLTARREDONDENSE DE INCORPORAÇÃO LTDA, JOSE ORLANDO FERREIRA, MARIALVA TORTURELLA GONÇALVES, WILSON TORTURELLA FILHO e RODRIGO TORTURELLA GONÇALVES**, em curso perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Volta Redonda/RJ, **que fica procedido ao AV.1/30.327 o cancelamento da indisponibilidade incidente sobre o imóvel constante desta matrícula.** Prenotado no sob o nº 112.839, em data de 21/01/2016. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R$89,23; Lei 3.217/99 R$17,84; Leis 489/590 R$13,54; Lei 4.664/05 R$4,46; Lei 111/06 R$4,46; Lei 6.281/12 R$3,56 e Lei 6.370/12 R$1,78. Eu, _____ (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBJV 45996 QTC
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV.6/30.327. DATA: 27 de setembro de 2018 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Ofício nº 756/2018-OF, datado de 17/09/2018, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Custodio Pontual, enviado por Malote Digital(Código de rastreabilidade: 81920183381553), extraído do **Processo nº 0034011-95.2013.8.19.0066 de Medida Cautelar Inominada - Liminar**, em que são partes, **autora: GAFISA S.A e réus: JOSE ORLANDO FERREIRA e SVR - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, em curso perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Volta Redonda/RJ, **que fica procedido ao AV.3/30.327 o cancelamento da indisponibilidade incidente sobre o imóvel constante desta matrícula.** Prenotado sob o nº 121.587, em data de 26/09/2018. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R$97,89; Lei 3.217/99 R$19,57; Lei 4.664/05 R$4,89; Lei 111/06 R$4,89; Lei 6.281/12 R$3,91 e Lei 6.370/12 R$1,95. Eu, _____ (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECRB 33417 NZG**

R.7/30.327. DATA: 18 de julho de 2025 - PENHORA - Em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRL2B-W3UZZ-KSHBY-RS8A9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 093559.2.0030327-58

1º Ofício de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
30.327	02-V

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRL2B-W3UZZ-KSHBY-RS8A9

cumprimento ao Ofício nº 546/2024/OF, datado de 11/12/2024, enviado por Malote Digital(Código de rastreabilidade: 819202413054063), e Ofício nº 191/2025/OF, datado de 30/06/2025, assinados digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Claudio Gonçalves Alves, extraídos do **processo nº 0037167-33.2009.8.19.0066 (2009.066.037686-2)**, de Procedimento Comum - Compra e Venda, sendo autor: LENISE CARDOSO PEREIRA e réu: SVR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, em curso perante o **Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Volta Redonda/RJ**, que **fica procedido o registro da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula**, entre outro, de propriedade de SVR Incorporação & Construção Ltda, sendo o valor da dívida de R $702.384,42 (setecentos e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Prenotado sob o nº 147.932, em data de 19/12/2024. Emolumentos: Isento. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 91435 XZZ** (Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/). Ato assinado eletronicamente por Rosilene Abrante Siqueira, Substituta, matrícula nº: 94/12442.- - - - - - - - - - - - -

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 30.327, 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. Certifico mais, que em data de 05/03/2026, foi prenotado sob o nº 153.717, no Lº 1-A de protocolo, o Ofício nº 76/2026/OF, datado de 03.03.2026, assinado pelo MM. Juiz em exercício, Cláudio Gonçalves Alves, da 3ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda-RJ, extraído do processo nº 0001177-78.2009.8.19.0066, sendo Exequente: Marco Antonio Ramos de Oliveira, e Executado: SRV Incorporações e Construção LTDA e outros, determinando que proceda o registro de penhora, estando este Serviço Registral aguardando resposta do nosso Ofício nº 111/2026-RI. Eu, Bruna Aparecida Ferreira Ramos, Escrevente, matrícula 94/24742, digitei, conferi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 28/09/2026, às 19:04hs. Pedido nº 26/008167 .

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEQ 36981 RSP
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº30.327, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº R.7/30.327.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar