

CARTÓRIO

**2º Ofício**

CNPJ: 30.653.547/0001-57

TABELIÃO:

*Leonam Costa de Sousa*

Rua 1º de Maio, 95 - Alameda - Volta Redonda - RJ - CEP: 27.213-290

Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082

Email: cartorio2oficiovr@yahoo.com.br

Recibo de atos praticados - 1ª Via

RECIBO Nº: 0020602

INVENTÁRIO, SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO,  
PARTILHA, ESCRITURA, PROCURAÇÃO,  
AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO  
DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.

(2024) Registros em Geral acima de R\$ 221.791,52 até R\$ 443.583,03

Recebi de: ONR OPERADOR NAC DO SIST DE REG ELETRONICO DE IMVEIS, CNPJ nº: 37.318.313/0001-00

LEI 9-873/22 - 2,1,9]-Registros em Geral Acima de R\$ 2 x 1: R\$2225,52un

Emolumentos	R\$ 2.225,52
Acréscimo 20% (Art. 19 e 20 da Lei 713/83 e Lei 3217/99)	R\$ 445,10
Acréscimo 5% (Lei 4864/05 Artº 4º)	R\$ 111,27
Acréscimo 5% (Lei 111/06)	R\$ 111,27
Acréscimo 6% (Lei 6281/12)	R\$ 133,53
Acréscimo 2% (Lei 6370/12)	R\$ 44,51
Valor Selo Fiscalização	R\$ 2,59
SS Municipal	R\$ 113,50
Distribuição	R\$ 39,89
Buscas Indisponib.	R\$ 117,56
Total	R\$ 3.344,74

Volta Redonda - RJ, 17 de junho de 2024.

*Luciene de Brito*

LUCIENE DE BRITO TOMAZ MOREIRA



Valide aqui este documento



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. 43-1080  
**ALAN CRUZ (Titular)**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
9230	01

MATRÍCULA Nº 9230

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE DE TERRA Nº 21 (vinte e um), da Quadra 05 (cinco), situado à Rua 07-A, lado "IMPAR", integrante do loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", no bairro Voldac, zona urbana e não foreira, nesta cidade, medindo:- 10,00 metros de largura na frente, confinando com a mencionada via pública; 28,50 metros de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote nº 20; 28,50 metros de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 22, ambos os lotes confrontantes de propriedade da Incopar - Incorporações, Construções e Participações Ltda; e, 10,00 metros de largura nos fundos, confinando com a Área de Terra B-A, pertencente a Marina Marcondes Godoy, encerrando com uma área total de 280,00m2 (duzentos e oitenta metros quadrados); havido em área de maior porção por compra feita a Marina Marcondes Godoy, conforme escritura de venda e compra lavrada às fls. 143, livro nº 37-N.I., aos 26.12.1984, nas Notas deste Cartório.

REGISTRO ANTERIOR

MATRÍCULA 5286, sob os nºs R-1-5286, R-2-5286, R-3-5286, AV-4-5286 e R-5-5286, Livro 02 de REGISTRO GERAL deste Cartório.

PROPRIETÁRIO

INCOPAR - INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede no Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CGC/MF sob o número 28.137.057/0001-56. Volta Redonda(RJ), 28 de junho de 1991.

AV-1-9230 - em 28 de junho de 1991

= HIPOTECA =

Procede-se a esta averbação, para constar que, INCOPAR - INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, deu, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, em hipoteca de 1º grau à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CGC nº 00.360.305/0001-04, garantindo a dívida de Cz\$ 14.000.000,00, conforme escritura pública lavrada às fls. 144/156, livro nº 349, nas Notas do 5º Ofício do Rio de Janeiro-RJ., registrada sob o nº R-2-5286, matrícula 5286, neste mesmo livro.

AV-2-9230 - em 28 de junho de 1991

= HIPOTECA =

Procede-se a esta averbação, para constar que, INCOPAR - INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, deu, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, em hipoteca de 2º grau à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CGC nº 00.360.305/0001-04, garantindo dívida de Cz\$ 13.000.000,00, conforme escritura pública lavrada às fls. 186/192, livro nº 94-N.G., nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, registrada sob o nº R-3-5286, matrícula 5286, neste mesmo livro.

AV-3-9230 - em 28 de junho de 1991

= EDIFICAÇÃO =

Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do Habite-se nº 023 /91 de 17.01.1991, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, para constar que, a proprietária, edificou no imóvel constante da presente matrícula a CONSTRUÇÃO tabelada sob o nº 139, com uma área construída de 106,99m2 (cento e seis metros e noventa e nove centímetros quadrados). Apresentou aqui ficou arquivada a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IAPAS sob o nº 350832, Série "B" de 26.04.1991. Prenotado sob o nº 23.886 no livro 1-A.

= vide verso =

5  
4  
3  
2  
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P7CS-CHBNQ-8CRX4-ZMMNT>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui  
este documento

AV-4- 9230 - em 28 de junho de 1991 = ACRÉSCIMO ÁREA CONSTRUÍDA =  
 Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do Habite-se nº 024/91 de 17.01.1991, firmado pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, para constar que, o imóvel constante do AV-3-9230, teve um acréscimo em sua área construída de 39,42m<sup>2</sup>, possuindo hoje em razão desse aumento uma área total de 46,41m<sup>2</sup>. Apresentou e aqui ficou arquivada a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo IAPAS sob o nº 350832, Série "B" de 26.04.1991. Prenotado sob o nº 3.887 no livro 1 "A".

Real

V-5-9230 - em 03 de novembro de 1993 = DESLIGAMENTO DE HIPOTECA =  
 Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 16 de julho de 1993, objetivando constar que, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., em razão da solução da dívida pela devedora, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca constante do R-2 e R-3 da matrícula 5286 deste mesmo livro, ficando, em consequência canceladas as averbações nºs um e dois desta matrícula e consideradas doravante como inexistentes. Prenotado sob o nº 26.365 no livro 1 "B" em 9 de outubro de 1993.

Real

-6-9230 - em 03 de novembro de 1993 = VENDA E COMPRA =  
 Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 16 de julho de 1993, a proprietária, INCOPAR - INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede no Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CGC/MF sob o nº 28.137.057/0001-56, representada por seu procurador LUCIO FLAVIO MOTA VALAREZ, brasileiro, advogado, OAB/RJ nº 647-B e CPF/MF nº 014.462.586-53, conforme procuração lavrada às fls. 46, livro nº 291, nas Notas do 22º Subdistrito de São Paulo- SP, vendeu a **CARLOS ROBERTO DA SILVA**, industrial, portador da carteira de identidade reg. nº 81.313356-8-IFP/RJ de 28.07.80 e do CPF/MF nº 53.947.707-00, e sua mulher, **ANA LUCIA DINIZ TORRES DA SILVA**, do lar, portadora da carteira de identidade reg. nº 07999377-0-IFP/RJ de 18.06.86 e do CPF/MF nº 996.764.607-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pela importância de ..... Cr\$ 1.149.028.243,10 (dois bilhões, cento e quarenta e nove milhões, vinte e oito mil, duzentos e quarenta e três cruzeiros e dez centavos), embora o valor real seja de Cr\$ 1.887.473,88, o imóvel constante da presente matrícula. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acrescentado do DARI no valor de Cr\$ 43.136,78, recolhido pelo contribuinte aos corretores do BANERJ; agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 069 de 3.10.1993, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura desta comarca, sob o nº 8675-4, bem assim as Certidões Negativas exigidas por lei, tais como: CND do INSS nº 754576, Série "C" de 14.09.93; Negativa dos 1º e 2º Offícios de Interdições e Tutelas do Rio de Janeiro-RJ; Negativa do 1º, 2º e 9º Distribuidor do Rio de Janeiro-RJ, nºs 259578, 72266 e 33851 respectivamente; da Justiça Federal, nº 77621-0 de 02.09.93; do 4º Ofício do Registro de Distribuição, nº 780307 de 02.09.93 constando da mesma a distribuição em 15.04.88 a 4ª Vara Cível de Execução requerida por LLOYDES BANK PLC; do 3º Ofício do Registro de Distribuição nº 72088 de 03.09.93, constando da mesma a distribuição em 30.06.93 a 11ª Vara Cível de uma Ação de Despejo movida por Irmandade do Santíssimo Sacramento da Candelária. Outras Condições, constam do contrato. Prenotado sob o nº 26.366 no livro 1 "B" em 29 de outubro de 1993.

Real

R-7-9230 - em 03 de novembro de 1993 = HIPOTECA =  
 Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 16 de julho de 1993, os proprietários, CARLOS ROBERTO DA SILVA, e sua mulher, = vide ficha 02 =

Real

at

Validando este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P7CS-CHBNQ-8CRX4-ZMMINT

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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. 43-1080  
**ALAN CRUZ (Titular)**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
9230	02

ANA LUCIA DINIZ TORRES DA SILVA, já qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Empresa Pública com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida no valor de Cr\$ 1.254.319.770,10 (um bilhão, duzentos e cinquenta e quatro milhões, trezentos e dezenove mil, setecentos e setenta cruzeiros e dez centavos), resgatável através de 240 (duzentos e quarenta) pagamentos mensais e sucessivos de ..... Cr\$ 9.613.883,16, pelo Plano de Equivalência Salarial/CP, aos juros de 10,3% ao ano, vencendo-se o primeiro pagamento 30 dias contados a partir da data do contrato. Demais condições, constam do aludido contrato. Prenotado sob o número 26.367 no livro 1 "B" em 29 de outubro de 1993.

AV-8-Mat.9230- em 24 de junho de 2024 = MUDANÇA VIA PÚBLICA =  
 Procedeu-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento firmado em 28.05.2024 e Certidão nº 123/2024/AD, firmada pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, objetivando constar que, pelo Decreto Municipal 1088/1979, a Rua 7A, passou a denominar-se RUA TIBÉRIO. Prenotado sob o nº 64.563 no livro 1"C" de 19.06.2024. EMOLUMENTOS: ISENTO. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EESZ 95686 AEF. ....

AV-9-Mat.9230- em 24 de junho de 2024 = INSCRIÇÃO MUNICIPAL =  
 Procedeu-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento firmado em 28.05.2024 e Certidão nº 057245/24 de 22.05.2024 expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, para constar que, o imóvel constante da presente matrícula, acha-se cadastrado na municipalidade local sob o nº 5.055.0175.000-5. Prenotado sob o nº 64.317 no livro 1"C" de 29.04.2024. EMOLUMENTOS: R\$ 144,77; R\$ 7,38 (ISS); R\$ 2,59 (selo) e, R\$ 28,95, R\$ 7,23, R\$ 7,23 e R\$ 8,68 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,89 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 20.604 de 17.06.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EESZ 95687 ECF. ....

AV-10-Mat. 9230 - em 24 de junho de 2024 = CESSÃO DE CRÉDITO =  
 Nos termos da escritura pública lavrada às fls. 01/07, livro 3633-E, em 31.03.2014, do Primeiro Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., consta que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., sediada em Brasília-DF., CNPJ 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, sediada em Brasília-DF., CNPJ 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios sobre o imóvel desta matrícula e decorrentes da hipoteca constante do R-7 desta, pelo valor de R\$ 53.084,91. Prenotado sob o nº 64.317 no livro 1"C" de 29.04.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 138.544,87: R\$ 663,06; R\$ 33,81 (ISS); R\$ 2,59 (selo) e, R\$ 132,61, R\$ 33,15, R\$ 33,15 e R\$ 39,78 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 13,26 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 20.605 de 17.06.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal - Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EESZ 95688 DEC. ....

AV-11-Mat.9230 - em 24 de junho de 2024 = CANCELAMENTO DE HIPOTECA =  
 Procedeu-se a esta averbação atendendo-se aos termos da Carta de Arrematação às fls. 01/03, em 03.03.2023, objetivando constar que, face autorização da credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-7 e AV-10 desta. Prenotado sob o nº 64.317 no livro 1"C" de 29.04.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 138.544,87:

= vide verso continuação do AV-11-Mat.9230 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P7CS-CHBNQ-8CRX4-ZMMINT>

5  
4  
3  
2  
1

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 sael  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



02º  
Valide aqui  
este documento

CNM 090365.2.0009230-53

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$ 663,06; R\$ 33,81 (ISS); R\$ 2,59 (selo) e, R\$ 132,61, R\$ 33,15, R\$ 33,15 e R\$ 39,78 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12 e R\$ 13,26 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 20.605 de 17.06.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de

Fiscalização Eletrônico EESZ 96689 BCF. -----

R-12-Mat. 9230 – em 24 de junho de 2024

= ARREMATACÃO =

Nos termos da Carta de Arrematação datada de 03.03.2023, que são partes Fiducial Dist. Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de agente fiduciário; Juliana Sevidanes de Araújo, Leiloeira Pública; EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, na qualidade arrematante e, CARLOS ROBERTO DA SILVA, e seu cônjuge, ANA LUCIA DINIZ TORRES DA SILVA, na qualidade de devedores, consta que, o imóvel constante desta matrícula, foi arrematado em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, sediada em Brasília-DF., inscrita no CNPJ 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 387.500,00 (trezentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais). Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARI no valor de R\$ 7.750,00, recolhido pelo contribuinte aos cofres do Banco do Brasil, conforme autenticação mecânica nº 5.E9C.4ª9.D27.62D.098 de 31.08.2023, expedido pelo Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 77593-2. Prenotado sob o nº 64.317 no livro 1º "C" de 29.04.2024. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 387.500,00: R\$ 2.225,52; R\$ 39,89 (distribuição); R\$ 113,50 (ISS); R\$ 2,59 (selo); e, R\$ 445,10, R\$ 111,27, R\$ 111,27 e R\$ 133,53 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 117,56 referente ao Prov.12/09 e R\$ 44,51 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 20.602 de 17.06.2024. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta Legal – Mat. 94/8272, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EESZ 96690 DEB. -----

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé que a presente é cópia fiel e tem o mesmo valor probante do original que se encontra arquivado neste 2º Ofício. Certifico mais que, o imóvel objeto desta, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais legais ou convencionais, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio, inclusive enfiteuses, abrangidas as buscas ora procedidas a partir de 1971. O referido é verdade. Volta Redonda, 24 de Junho de 2024.

Lei 6370/12	1,96
Selo	2,59
Certidão	98,00
Lei 6281/12	5,88
20%	19,60
111/06	4,90
4664/05	4,90
ISS	4,99
TOTAL	142,82

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EESZ99530 - BEB  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



Art.1.055, § 2º do CNCJG, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P7CS-CHBNQ-8CRX4-ZMMNT>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

5  
4  
3  
2  
1