

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 30/08/2000

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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25736	0

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Casa Residencial nº 225/06, situada à rua 1021, loteamento Volta Grande IV, no bairro Santo Agostinho, zona urbana, não foreira, composta de 02 quartos, sala, banheiro, cozinha e área comum, com a área de 41,9969 m², denominada Condomínio "06", com construção privativa: 41,69m²; construção comum: 0,3069m², construção total: 41,9969m²; fração ideal de construção: 1,61%; terreno privativo: 130,00m²; terreno comum: 132,3858m²; terreno total: 262,3858m²; fração ideal de 1,46% do terreno designado por lote de terra nº 10, medindo no todo: partindo do ponto M, confinando com o lote nº 09, até o ponto P-Hum, sendo que do ponto M ao ponto M-Hum, mede 13,42m; do ponto M-Hum ao ponto P-Hum, mede 245,86m; do ponto P-Hum, confinando com terras da Companhia Siderúrgica Nacional - CSN, até o ponto O, sendo que do ponto P-Hum ao ponto P, mede 67,13m; do ponto P ao ponto O, mede 176,71m; do ponto O, confinando com a rua 1021, até o ponto M, sendo que do ponto O ao ponto N, mede 102,00m; do ponto N ao ponto M, fechando a poligonal no ponto de partida, mede 4,68m, tendo a área total de 17.987,72m², sendo os lotes confrontantes de propriedade de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas, de Material Elétrico de Mat. Eletrônicos e de Informática de B. Mansa, V. Redonda, Resende, Itatiaia, Quatis, Porto Real, São José do Turvo e Pinheiral, cad. mun. nº 6.251.0012.005.2.

PROPRIETÁRIA: Edith da Silva, brasileira, solteira, maior, professora, CI. 04.280.331-2-IFP de 30.04.1977, CIC 569.304.617-68, residente em Barra do Pirai-RJ; e os demais proprietários mencionados e qualificados no R.1/24.378 do Lº 2-CO, às fls. 183, deste Registro. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-CO fls. 183, Mat. 24.378 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ.

AV.1/25.736. DATA: 30 de agosto de 2000. **PROTOCOLO:** 61.218. **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, que o imóvel acima matriculado, encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro no Lº 2-CO, às fls. 183, mat. 24.378, no R.2, deste Registro Imobiliário. Eu, (a) Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, (a) Dauro Peixoto Aragão. Selo aplicado nº BNC51167.

R.2/25.736. DATA: 30 de agosto de 2000. **PROTOCOLO:** 61.218. **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista a Escritura de Divisão Amigável, lavrada às fls. 158/168 do Lº 167-NG, ato 079, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda - RJ, em 06.06.2000, firmada pelos proprietários qualificados no R.1/24.378, com a anuência da credora hipotecária Caixa Econômica Federal-CEF, conforme Hipoteca acima certificada, que o imóvel acima matriculado sob o nº 25.736, passou a pertencer à condômina, Edith da Silva, já qualificada, mediante condições constantes da hipoteca já

Continua no verso....

mencionada, avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Eu, (a) Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, (a) Dauro Peixoto Aragão. Selo aplicado nº BNC51168.

Os atos 1 e 2 da matrícula acima foram registrados e devidamente assinados, à época, no livro manuscrito 2-CU, fls. 066 e foram transferidos para a ficha devido a informatização do serviço, estando a continuação dos atos da matrícula 25.736 na próxima ficha e realizado em data de 01/09/2008, sob o nº AV.3/25.736.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Continua na ficha 1

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25736	001

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

Continuação da matrícula nº 25.736, do Livro 2-CU, às folhas 066, em 01 de Setembro de 2008. Eu, [assinatura], (Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, subscrevo e assino.

AV.3/25.736. DATA: 01 de Setembro de 2008. - ACRÉSCIMO - Pelo requerimento datado de 08/08/2008 e tendo em vista a Certidão de nº 0417/2008, expedida pela municipalidade, em nome de EDITH DA SILVA, de 14/07/2008, procede-se a averbação para constar que com o acréscimo ocorrido a construção de nº 225/06, passou a ter a área construída de 94,11m², inscrição municipal nº 6.261.0012.005-2, edificada no Lote nº 10, à Rua 1.021, no loteamento Volta Grande IV, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade. Foi ainda, apresentada a Certidão da FMVR de nº 82/2008, datada de 28/08/2008, certificando que com o acréscimo ocorrido não houve alteração na fração ideal de terreno. Apresentou CND do INSS nº 063182008-17025070, de 07/08/2008. Prenotado sob o nº 84.233, em data de 14/08/2008. Tab.05-2; Tab.01-9-8 R\$25,74; Lei 3.217/99 R\$5,14; Lei 489/590 R\$8,15; Lei 4.664/05 R\$1,28 e Lei 111/06 R\$1,28. Eu, [assinatura], (Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, conferei, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RME53133 PNY Registro de Imóveis 1ª Circ.
Volta Redonda

AV.4/25.736. DATA: 05 de Janeiro de 2009. - BAIXA HIPOTECA - Nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS, com força de escritura pública, datado de 26/11/2008, procede-se a averbação para constar a quitação da hipoteca, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.2/24.378, do Lº 2-CO, fls. 183, conforme autorização da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o nº 85.239, em data de 04/12/2008. Emolumentos: Tab.05-2 e Tab.01-9-8 R\$25,74; Lei 3.217/99 R\$5,14; Leis 489/590 R\$8,15; Leis 4.664/05 R\$1,28 e 111/06-R\$1,28. Eu, [assinatura] (Raquel de Almeida Magalhães) Escrevente Substituto, digitei, conferei, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RMS06251-ZZS Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

R.5/25.736. DATA: 05 de Janeiro de 2009. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS, com força de escritura pública, datado de 26/11/2008, firmado por EDITH DA SILVA, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº 04280331-2, expedida pelo IFF/RJ em 30/04/1977, e inscrita no CPF sob o nº 569.304.617-68, residente nesta cidade, como vendedora, e CARLOS HENRIQUE CARVALHO DE OLIVEIRA, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 12505628-3, expedida pelo SSP/RJ em 03/10/1997, e inscrito no CPF sob o nº 102.159.277-37, e sua mulher VIVIANE DA SILVA CANDIDO OLIVEIRA, assistente administrativo, portadora da

Continua no verso...

carteira de identidade nº 020627014-2, expedida pelo SSP/RJ em 09/04/2001, e inscrita no CPF sob o nº 109.865.407-22, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$18.000,00 - recursos próprios pagos em moeda corrente; R\$5.638,87 - utilização do FGTS e R\$56.361,13 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 39533-1, na agência do Itaú, no valor de R\$1.036,38, aut. mec. nº 0217, em 28/11/2008 e avaliação fiscal no valor de R\$80.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240. Prenotado sob o nº 85.239, em data de 04/12/2008. Emolumentos: Tab.05-1; Tab. 01-9-8-6 e Tab. 02-1 R\$268,26; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª aquisição. Fonte: avaliação fiscal R\$80.000,00. Eu, Rm (Raquel de Almeida Magalhães), Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R) 1 ato Registro de Imóveis 1ª CIRC
RMS06252-MAP Volta Redonda

R.6/25.736. DATA: 05 de Janeiro de 2009. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS, com força de escritura pública, datado de 26/11/2008, que **CARLOS HENRIQUE CARVALHO DE OLIVEIRA** e sua mulher **VIVIANE DA SILVA CANDIDO OLIVEIRA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.340.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$56.361,13 (cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e um reais e treze centavos), a ser paga em 300 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante **NOVO - SAC**, em prestações mensais e consecutivas de R\$446,19, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$471,50, a taxa de juros nominal 5,5000% a.a. e a taxa efetiva de 5,6409% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 26/12/2008. 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 **CEF**, em caráter fiduciário o imóvel matriculado sob o nº 25.736. Demais condições constantes do contrato. Prenotado sob o nº 85.239, em data de 04/12/2008. Emolumentos: Tab.05-1 e Tab.01-9-8 R\$245,64; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª aquisição. Fonte: avaliação fiscal: R\$80.000,00. Eu, Rm (Raquel de Almeida Magalhães), Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R) 1 ato Registro de Imóveis 1ª CIRC
RMS06253-TIL Volta Redonda

AV.7/25:736. DATA: 07 de janeiro de 2021 - BAIXA DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo requerimento datado de 11/12/2020 e pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 11/12/2020, procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel situado na Rua 1021, nº 225/06, lote 10, loteamento Volta Grande IV, bairro Santo Agostinho, nesta cidade, **registrada sob o nº R.6/25.736**, efetuada por **CARLOS HENRIQUE CARVALHO DE OLIVEIRA** e sua mulher **VIVIANE DA SILVA CANDIDO OLIVEIRA**, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 129.916, em data de 11/12/2020. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1 R\$105,64; Lei 3217/99 R\$21,12; Lei 4664/05

Continua na ficha 2

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25736	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

Continuação da ficha 1

R\$5,28; Lei 111/06 R\$5,28; Lei 6281/12 R\$4,22 e Lei 6370/12 R\$2,11. Eu, [assinatura], (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. [assinatura]

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDOR 71245 NOS**
Consulte a validade do selo em: <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R.8/25.736. DATA: 29 de março de 2021- COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 28/01/2021, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008 e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado por **CARLOS HENRIQUE CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público, nascido em 20/06/1982, filho de João de Oliveira e Elenir Camargo de Carvalho Oliveira, portador da carteira de identidade nº 12505628-3, expedida pelo IFP/RJ, em 03/10/1997, e inscrito no CPF sob o nº 102.159.277-37, e sua mulher **VIVIANE DA SILVA CANDIDO OLIVEIRA**, brasileira, assistente de rh, nascida em 19/09/1984, filha de Joel Cezar André Candido e Maria Helena da Silva Candido, portadora da carteira de identidade nº 20.627.014-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/12/2014, e inscrita no CPF sob o nº 109.865.407-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 em data de 28/01/2006, residentes e domiciliados nesta cidade, **como vendedores** e **THIAGO RODRIGUES LUCAS**, brasileiro, solteiro, supervisor elétrica, nascido em 18/07/1982, filho de João Batista da Cunha Lucas e Fátima Maria Rodrigues Lucas, portador da carteira de identidade nº 13.006.149-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/12/2011, CNH nº 05720790248 DETRAN/RJ de 21/06/2017, e inscrito no CPF sob o nº 095.395.957-03, e sua convivente **ALESSANDRA DA SILVA MENEGUITI**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 07/09/1984, filha de Sergio Antonio Meneguiti e Luciana Correia da Silva, portadora da carteira de identidade nº 20.850.382-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/07/2012, CNH nº 05702009514 DETRAN/RJ de 22/06/2017, e inscrita no CPF sob o nº 103.791.307-85, que mantém união estável conforme Escritura Pública Declaratória lavrada no 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis-RJ, no Livro 202, fls. 195, ato nº 121 em data de 09/02/2009, residentes e domiciliados nesta cidade, **como compradores**, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$181.440,26 - com recursos

Continua no verso....

da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00102/562; R\$98.559,74 - com recursos do FGTS. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 70778-3, na agência do Itaú, no valor de R\$5.840,00 em 12/02/2021 e avaliação fiscal no valor de R\$292.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas em 11/02/2021; Certidões Negativas de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidões de Regularidade Fiscal nºs 2021.1.1738827-4 e 2021.1.1738831-2, emitidas em 11/02/2021; Certidões Negativas de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datadas de 11/02/2021 e 14/02/2021; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitidas em 11/02/2021 e 23/02/2021; Certidões Positivas de Débito com efeito de negativa, nºs 10780/2021 e 10781/2021 expedidas pela Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ em 17/03/2021. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181521032944370, 0181521032926383, 0181521032916367, 0181521032954376, datadas de 29/03/2021. prenotado sob o nº 130.898, em data de 17/03/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$1.856,03; Lei 3.217/99 R\$371,20; Lei 4.664/05 R\$92,80; Lei 111/06 R\$92,80; Lei 6.281/12 R\$74,24; Lei 6.370/12 R\$36,34. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$292.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira, matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDRG 08260 BGE**

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tri.jus.br/sitepublico>

R.9/25.736. DATA: 29 de março de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 28/01/2021, que **THIAGO RODRIGUES LUCAS** e sua convivente **ALESSANDRA DA SILVA MENEGUITI**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$311.714,36 (trezentos e onze mil, setecentos e quatorze reais e trinta e seis centavos), em razão da participação no **Grupo de Consórcio 00102 através da cota nº 562**, o prazo do plano de 192 meses e o prazo remanescente de 99 meses, com vencimento da 1ª parcela em 15/10/2020, data de vencimento da próxima parcela em 15/02/2021, data da Assembléia de Contemplação 24/11/2020, valor atual da parcela mensal de R\$3.116,93, com percentual pago de 49,0043% e percentual remanescente de 50,9957%. O valor de cada parcela do consórcio corresponde à soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, taxa de administração e prêmio de seguro de vida, às quais serão acrescidos demais encargos contratuais. A atualização da parcela será efetuada com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com periodicidade anual. Em garantia do pagamento do saldo devedor relativo ao grupo/cota de consórcio nº 00102/562, os **devedores/fiduciários alienam à ITAÚ**

Continua na ficha 3

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25736	3

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

Continuação da ficha 2

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 25.736. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$292.000,00. Demais condições: constantes do instrumento. Prenotado sob o nº 130.898, em data de 17/03/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$1.817,44; Lei 3.217/99 R\$363,48; Lei 4.664/05 R\$90,87; Lei 111/06 R\$90,87; Lei 6.281/12 R\$72,69; Lei 6.370/12 R\$36,34. Fonte: Saldo devedor R\$311.714,36. Eu, RS, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *feleuw*

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDRG 08261 ZES**

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

AV.10/25.736. DATA: 29 de março de 2021 - EXISTÊNCIA DE RESTRIÇÕES
- Nos termos da Cláusula 28 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 28/01/2021, procede-se a averbação para constar que **os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.** Prenotado sob o nº 130.898, em data de 17/03/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$110,10; Lei 3.217/99 R\$22,02; Lei 4.664/05 R\$5,50; Lei 111/06 R\$5,50; Lei 6.281/12 R\$4,40 e Lei 6.370/12 R\$2,20. Eu, RS, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *feleuw*

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDRG 08262 HAE**

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

AV.11/25.736. DATA: 04 de setembro de 2023. - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 23/06/2023, apresentado pela credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta

Continua no verso....

matrícula, **THIAGO RODRIGUES LUCAS** e sua convivente **ALESSANDRA DA SILVA MENEGUITI**, acima qualificados, foram notificados em data de 12/08/2023, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, 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 141.069. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEK134651JKD
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.12/25.736. DATA: 13 de novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 389416/2023, datado de 20/10/2023, 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 **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, em virtude dos devedores fiduciários **THIAGO RODRIGUES LUCAS** e sua convivente **ALESSANDRA DA SILVA MENEGUITI**, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Darf nº 78351-0, na agência do Bradesco, no valor de R\$6.799,51 em data de 20/10/2023 e avaliação fiscal no valor de R\$339.975,60. Prenotado sob o nº 142.537, em data de 31/10/23. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEK138854SCZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.13/25.736. DATA: 26 de fevereiro de 2024 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento datado de 02/02/2024, procedo esta averbação para constar que **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 22/01/2024, e o segundo em 01/02/2024, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 844, por meio do site www.megaleiloes.com.br, sem que tenha havido licitantes, ficando dessa forma consolidada a propriedade plena do imóvel em nome da **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Prenotado sob o nº 143.709, em data de 05/02/2024. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Continua na ficha 4

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25736	4

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 3

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEK158461 GFH
Consulte a validade do selo em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.14/25.736. DATA: 26 de fevereiro de 2024 - BAIXA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo requerimento datado de 02/02/2024 e Termo de Quitação, datado de 02/02/2024, **procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária**, incidente sobre o imóvel constante deste matrícula, **registrada sob o nº R.9/25.736, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Prenotado sob o nº 143.709, em data de 05/02/2024. Eu, Janaina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEK158462 XQV
Consulte a validade do selo em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualizada e disponibilizada em www.registradores.org.br

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br