



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0027272-08

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2-DC de Registro Geral de Imóveis**, dele às **folhas 160**, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA nº 27.272. IMÓVEL: Casa nº 20, situada à Rua 663, Conjunto Habitacional Siderópolis, bairro Siderópolis**, zona urbana, não foreira, composta de sala, quarto, cozinha, banheiro e varanda, com área de 50,00m², edificada no **lote de terra nº 01, da quadra "P"**, com as seguintes características e confrontações: frente para a Rua 663, mede 13,25m, na junção da Rua 663 com a Rua 60, mede em curva 4,71m; à direita confrontando com o lote da residência nº 28 da Rua 663 de Gether Vieira Rodrigues, mede 18,37m; à esquerda confrontando com a Rua 60, mede 14,00m; nos fundos confrontando com o lote da residência nº 19 da Rua 665 de Hermenegildo Constâncio Neto e área da PMVR, mede 15,80m, tendo a área total de 275,36m², cad. mun. nº 3.244.0001.000-0. **PROPRIETÁRIAS: Vanessa Rocha Siqueira**, brasileira, solteira, maior, estudante, CI 01.052.6527-6-SSP/RJ de 22-03-2000, CIC 079.437.147-76, residente em São Paulo-SP e **Michele Rocha Siqueira**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CI 52585-COREN/RJ, de 04-09-1995, CIC 071.284.867-39, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-DB, fls. 230 e 231, matrícula 27.099 e 27.100 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ. AV.1/27.272. DATA: 27-janeiro-2003. PROTOCOLO: 67.601.** Pelo requerimento datado de 22-01-2003, **procede-se a esta averbação para constar que foi reservado o usufruto vitalício sobre o imóvel acima matriculado sob o nº 27.272, a favor de Marilúcia Pires Rocha**, brasileira, divorciada, do lar, CI 81.406.266-7-IFP, de 06-09-84, CIC 790.488.707-04, residente nesta cidade, conforme registro no Lº 2-DB, às fls. 230, matrícula nº 27.099, sob o nº R.3/27.099. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, escrevente substituta, escrevi. O Oficial, Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho. SELO APLICADO Nº RDB25386. **E MAIS: AV.2/27.272. DATA: 27-janeiro-2003 - REMEMBRAMENTO - PROTOCOLO: 67.601.** Pelo requerimento datado de 22-01-2003 e Certidão nº 325/2002, expedida pela municipalidade em nome de Michele Rocha Siqueira e outra, em 10-01-2003, procede-se a averbação para constar que **o lote nº 01, da quadra "P", com área de 275,36m², acima matriculado é resultante do remembramento do lote nº 01,**

(Continua no verso)

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/SWAGB-B6WN3-4AHGW-MWZU4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0027272-08

da quadra P, com área de 160,96m², matriculado no L° 2-DB, às fls. 230, matrícula 27.099 e a Área de Terra com 114,40m², matriculada no L° 2-DB, às fls. 231, matrícula 27.100, deste **Registro Imobiliário**. Prenotado no L° 1-A, às fls. 253v, em data de 13-01-2003. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, escrevente substituta, escrevi. O Oficial, Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho. SELO APLICADO N° RDB25387. **E MAIS: AV.3/27.272. DATA: 09-maio-2003 - ACRÉSCIMO - PROTOCOLO: 68.342.** Pelo requerimento, datado de 06-05-2003 e certidão n° 191/2003, expedida pela municipalidade, em nome de Vanessa Rocha Siqueira e outra, em 03-04-2003, **procede-se a averbação para constar que a construção de n° 20, passou a ter a área construída atual de 126,24m², cad. mun. 3.244.0001.000-0.** Edificada no lote 01, na quadra "P", na Rua 663, no bairro Siderópolis, nesta cidade. Apresentou CND do INSS n° 014822003-17025070 de 05-05-2003. Prenotado no L° 1-A, às fls. 260, em 07-05-2003. Eu, Valda da Silva Freitas, escrevente, escrevi. O Oficial, Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho. SELO APLICADO N° RDI01562. **E MAIS: AV.4/27.272. DATA: 28-julho-2003 - RENÚNCIA DE USUFRUTO - PROTOCOLO: 68.866.** Pela Escritura de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada às fls. 237/237v, do L° 184-NG, ato n° 125, do Serviço Notarial do 1° Ofício de Volta Redonda-RJ, datada de 21-07-2003, **firmada por Marilucia Pires Rocha, acima qualificada, como outorgante renunciante e Vanessa Rocha Siqueira, brasileira, solteira, maior, estudante, CI 010.526.527-6-DETRAN-SSP/RJ, de 22-03-2000, CIC 079.437.147-76 e Michele Rocha Siqueira, brasileira, solteira, maior, cabo bombeiro militar, CI 52585-COREN/RJ, de 04-09-95, CIC 071.284.867-39, residentes nesta cidade, como outorgadas, que procede-se a averbação para constar, que a outorgante, renunciou em favor das outorgadas, o usufruto vitalício incidente sobre o imóvel acima matriculado sob o n° 27.272, tornando-o livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, consolidando-o na posse e propriedade das outorgadas.** Prenotado no L° 1-A, às fls. 265, em 23-07-2003. Eu, Valda da Silva Freitas, escrevente, escrevi. O Oficial, Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho. SELO APLICADO N° RDS57324. **E MAIS: AV.5/27.272. DATA: 11 de março de 2022 - CASAMENTO/CARTEIRA DE IDENTIDADE/CPF -** Pelo requerimento datado de 04/03/2022 e nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula 0931200155 2015 2 00125 227 0033019 15, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, datada de 11/07/2015, **procede-se a averbação para constar o casamento de LUÍS EDUARDO FOGAÇA RIBEIRO com MICHELE ROCHA SIQUEIRA, sendo ele nascido em 20/10/1979, filho de Ismael Cezar Gurgel Ribeiro e Iris Fogaça Ribeiro, portador da carteira de identidade n° 11277270-2, expedida pelo IFP/RJ em 13/07/1995, e ela nascida em 12/04/1976, filha de Carlos Alberto Candido Siqueira e Marilucia Rocha Siqueira, portadora da carteira de identidade n° 030978, expedida pelo CBMERJ em 26/02/2018, inscrita no CPF sob o n° 071.284.867-39, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 11/07/2015, passando a nubente a assinar, MICHELE ROCHA**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWAGB-B6WN3-4AHGW-MWZU4>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0027272-08

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

SIQUEIRA RIBEIRO, conforme cópias autenticadas e aqui arquivadas. Prenotado sob o nº 135.320, em data de 07/03/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3.217/99 R\$24,31; Lei 4.664/05 R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6.281/12 R\$4,86 e Lei 6.370/12 R\$2,43. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.6/27.272. DATA: 11 de março de 2022 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com força de escritura pública, datado de 17/01/2022, firmado por **MICHELE ROCHA SIQUEIRA RIBEIRO**, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 030978, expedida pelo CBMERJ em 26/02/2018, inscrita no CPF sob o nº 071.284.867-39, com a anuência de seu marido **LUÍS EDUARDO FOGAÇA RIBEIRO**, vendedor, portador da carteira de identidade nº 11277270-2, expedida pelo IFP/RJ em 13/07/1995, inscrito no CPF sob o nº 085.534.847-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 11/07/2015, residentes e domiciliados nesta cidade, e **VANESSA ROCHA SIQUEIRA**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 10.526.527-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2013, inscrita no CPF sob o nº 079.437.147-76, residente e domiciliada em São Paulo/SP, **como vendedoras**, e **JOSÉ MISSIAS DE OLIVEIRA**, aposentado, portador da CNH nº 00014743617, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/09/2019, onde consta o documento de identidade nº 076951383-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 000.198.467-54, e sua mulher **KARLA BARBOSA LACERDA DE OLIVEIRA**, empresária, portadora da CNH nº 01548747304, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/04/2018, onde consta o documento de identidade nº 101720944-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 040.004.376-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 28/09/1991, residentes e domiciliados nesta cidade, **como compradores**, que as primeiras venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$13.215,08 - recursos próprios e R\$536.784,92 - valor das cartas de crédito. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 74001-2, na agência da CEF, no valor de R\$11.000,00, em 21/02/2022 e avaliação fiscal no valor de R\$550.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas em 31/01/2022; Certidões Negativas de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidões de Regularidade Fiscal nºs 2022.1.2208948-2 e 2022.1.2208943-1, emitidas em 25/02/2022; Certidões Negativas de Débitos em

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWAGB-B6WN3-4AHGW-MWZU4>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0027272-08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWAGB-B6WN3-4AHGW-MWZU4>

Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, datadas de 25/02/2022; 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 25/02/2022, em nome das vendedoras, e Certidão de Débitos Tributários não inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo/SP nº 22020465072-95, emitida em 25/02/2022, em nome da vendedora VANESSA ROCHA SIQUEIRA. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181522031104335, 0181522031119336, 0181522031131341, 0181522031159340, feitas em 11/03/2022. Prenotado sob o nº 135.215, em data de 22/02/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$2.409,01; Lei 3.217/99 R\$481,80; Lei 4.664/05 R\$120,45; Lei 111/06 R\$120,45; Lei 6.281/12 R\$96,36; Lei 6.370/12 R\$47,31. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$550.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.7/27.272.**

DATA: 11 de março de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 17/01/2022, que **JOSE MISSIAS DE OLIVEIRA e sua mulher KARLA BARBOSA LACERDA DE OLIVEIRA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061/0001-87, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$262.012,02 (duzentos e sessenta e dois mil, doze reais e dois centavos), em razão da participação no consórcio imobiliário Grupo nº 0913 da Cota 0151, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente de 31,3340%, cuja dívida corresponde a R\$135.255,56, com prazo remanescente de 98 meses, sendo o percentual da prestação de 0,3198% e o valor da prestação de R\$1.448,21, com vencimento da próxima prestação em 07/02/2022 e da última em 05/03/2030 e Grupo nº 0913 da Cota 0217, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente de 29,3655%, cuja dívida corresponde a R\$126.756,46, com prazo remanescente de 98 meses, sendo o percentual da prestação de 0,2997% e o valor da prestação de R\$1.357,24, com vencimento da próxima prestação em 07/02/2022 e da última em 05/03/2030. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam à SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 27.272.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$475.000,00. Demais condições constantes do contrato. Prenotado sob o nº 135.215, em data de 22/02/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$2.006,87; Lei 3.217/99 R\$401,37; Lei 4.664/05 R\$100,34; Lei 111/06

Continua na folha 3

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0027272-08

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

R\$100,34; Lei 6.281/12 R\$80,27; Lei 6.370/12 R\$40,13. Fonte: valor da dívida R\$262.012,02. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.8/27.272. DATA: 11 de março de 2022 - RESTRIÇÕES** - Nos termos do item 23.3 do Anexo II do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 17/01/2022, procede-se a averbação para constar que **o bem alienado fiduciariamente em favor da administradora em nome do grupo de consórcio, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, 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 e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.** Prenotado sob o nº 135.215, em data de 22/02/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3.217/99 R\$24,31; Lei 4.664/05 R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6.281/12 R\$4,86 e Lei 6.370/12 R\$2,43. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.9/27.272. DATA: 26 de junho de 2025 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, apresentado pela credora **SICOOB 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 matrícula, **JOSÉ MISSIAS DE OLIVEIRA e sua mulher KARLA BARBOSA LACERDA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, **foram notificados em data de 02/06/2025**, sendo JOSÉ MISSIAS DE OLIVEIRA, intimado na pessoa da procuradora KARLA BARBOSA LACERDA DE OLIVEIRA, conforme cláusula de "outorga de procurações", constante do instrumento firmado em 17/01/2022, 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 nº149.589. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - CPF. 098.879.127-78, matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi. **E MAIS: AV.10/27.272. DATA: 03 de setembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 588169/2025, datado de 20/08/2025, procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWAGB-B6WN3-4HGW-MWZU4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0027272-08

imóvel constante da presente matrícula, **em favor da credora fiduciária SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 16.551.061./0001-87, **em virtude dos devedores fiduciantes JOSÉ MISSIAS DE OLIVEIRA e sua mulher KARLA BARBOSA LACERDA DE OLIVEIRA**, 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 83193-0, na agência do Banco do Brasil, no valor de R\$9.620,00 em data de 20/08/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$481.000,00. Prenotado sob o nº 151.165, em data de 01/09/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 94724 SUV** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocêncio da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. **Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transcrita, dela constando todos os eventuais ônus existentes.** Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2-DC, fls. 160, matrícula 27.272. Volta Redonda, 03 de setembro de 2025.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 25/006857

Certidão emitida em 03/09/25 às 15:50hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXS 94699 IQS



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,72
SELO F.:	2,87
Total:	158,45

Final da certidão expedida do Lº 2-DC, fls. 160, matrícula 27.272

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWAGB-B6WN3-4AHGW-MWZU4>