

Validate this
document here**1º Ofício**

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 27/02/2020

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

44198

1

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**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

- APARTAMENTO n° 207 - 1º andar superior, Bloco 01, Tipo 4, do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM MARIANA - RUBI, situado na Rodovia do Contorno, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 42,83m² e área de uso comum de 15,48m²; área real total de 58,31m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de n° B01-207, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m², e respectiva fração ideal de 0,372914% da Área "JM-3", com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto "JM3E", confrontando com a Área "JM3A", até o ponto "JM3A", sendo que do ponto "JM3E" ao ponto "JM3D", mede 14,47m; do ponto "JM3D" ao ponto "JM3C", mede 13,64m; do ponto "JM3C" ao ponto "JM3B" mede 26,04m; do ponto "JM3B" ao ponto "JM3A" mede 5,65m; do ponto "JM3A" confrontando com a "Área JM4" até ao ponto "M1G", sendo que do ponto "JM3A" ao ponto "M1C", mede 85,65m; do ponto "M1C" ao ponto M1D", mede 33,70m; do ponto "M1D" ao ponto "M1E", mede 56,55m; do ponto "M1E" ao ponto "M1F", mede 38,28m; do ponto "M1F" ao ponto "M1G", mede 44,93m; do ponto "M1G" confrontando com a Rodovia do Contorno, até o ponto "JM3E", sendo que do ponto "M1G" ao ponto "M2", mede 21,24m; do ponto "M2" ao ponto "JM3E", fechando a poligonal do ponto de partida, mede 99,58m, tendo a área total de 8.972,08m². O APARTAMENTO constante desta matrícula - trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.

- PROPRIETÁRIA: AC6 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Oscar de Almeida Gama, n° 359, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 34.034.814/0001-69, com registro na JUCERJA sob o NIRE n° 332.1077602-9.

- TÍTULO DE AQUISIÇÃO: A unidade autônoma é proveniente de registro de memorial de incorporação imobiliária do Empreendimento Residencial Jardim Mariana - Rubi, registrado na matrícula n° 43.519, sob o n° R.2/43.519, que recaiu sobre o imóvel designado por ÁREA JM-3 com 8.972,08m², fruto do desmembramento da área de maior porção JM3, com 9.551,19m², que foi havido através da Integralização de Capital registrado na matrícula n° 42.492, sob o n° R.2/42.492, deste Serviço Registral.

- REGISTRO ANTERIOR: L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas n°s 42.492 e 43.519 - 1º Ofício desta Comarca.

Continua no verso....

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXEQW-UUAQG-A3PD5-Y8K9F>



Validate this document here

CNM: 093559.2.0044198-58

AV.1/44.198. DATA: 27 de fevereiro de 2020 - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA - Procede-se a averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, consoante registro no Lº 2, ficha 001, **sob o nº R.3/43.519**. Prenotado sob o nº 127.211, em data de 06/02/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$52,82; Lei 3217/99 R\$10,56; Lei 4664/05 R\$2,64; Lei 111/06 R\$2,64; Lei 6281/12 R\$2,11 e Lei 6370/12 R\$1,05. Eu, Renata Papa (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Renata Papa

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDGD 09644 YAO**

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

AV.2/44.198. DATA: 27 de fevereiro de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0744156-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 30/12/2019, **procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.3/43.519 e averbada sob o nº AV.1/44.198, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 127.211, em data de 06/02/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$52,82; Lei 3217/99 R\$10,56; Lei 4664/05 R\$2,64; Lei 111/06 R\$2,64; Lei 6281/12 R\$2,11 e Lei 6370/12 R\$1,05. Eu, Renata Papa (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Renata Papa

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDGD 09645 OVX**

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

R.3/44.198. DATA: 27 de fevereiro de 2020 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0744156-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 30/12/2019, firmado por **AC6 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 34.034.814/0001-69, com registro na JUCERJA sob o NIRE nº 3321077602-9, **como vendedora**, e **THAIS AMANDA VIANA DA SILVA**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união, vendedora, nascida em 06/11/1994, filha de Cosme José da Silva e Cíntia Nascimento Viana da Silva, portadora da carteira de identidade nº 275272110, expedida pelo DIC/RJ, em 01/03/2013, inscrita no CPF sob o nº 146.930.947-57, residente e domiciliada nesta cidade, **como compradora**, que a primeira vendeu à segunda, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), satisfeito da

Continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXEQW-UUAQG-A3PD5-Y8K9F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validate this
document here

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44198	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

seguinte forma: R\$24.300,00 - recursos próprios; R\$23.765,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$84.935,00 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$5.569,79. Foi apresentada a guia Dari nº 68344-2, acompanhada do Certificado de Benefício Fiscal, datado de 15/01/2020, referente a isenção do ITBIM, conforme Lei 2395/89 - Processo nº 000340/20, com avaliação fiscal atribuída de R\$149.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas ainda: Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidão de Regularidade Fiscal nº 2020.1.1422916-9, datada de 29/01/2020; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datada de 27/11/2019; Certidão Negativa 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, datada de 05/12/2019; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 29/01/2020. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.20.02.27.34.888, datada de 27/02/2020. Prenotado sob o nº 127.211, em data de 06/02/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$828,71; Lei 3.217/99-R\$165,74; Lei 4.664/05-R\$41,43; Lei 111/06-R\$41,43; Lei 6.281/12-R\$33,14; Lei 6.370/12 R\$16,20. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$149.000,00. Eu, *Renata Papa*, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94711462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Renata Papa*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDGD 09646 KHV

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

R.4/44.198. DATA: 27 de fevereiro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0744156-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 30/12/2019, que **THAIS AMANDA VIANA DA SILVA**, já qualificada, tornou-se devedora fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$84.935,00 (oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco reais), sendo o prazo de construção/legalização 24/06/2022 e de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$455,94, incluindo seguro de R\$15,64,

Continua no verso....



Validate this
document here

totalizando R\$471,58, a taxa de juros nominal 5,00% a.a. e taxa de juros efetiva 5,1161% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/02/2020. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o n° 44.198.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$149.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o n° 127.211, em data de 06/02/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$598,84; Lei 3.217/99-R\$119,76; Lei 4.664/05-R\$29,94; Lei 111/06-R\$29,94; Lei 6.281/12-R\$23,95; Lei 6.370/12 R\$11,97. Fonte: valor da dívida R\$84.935,00. Eu, Sapa, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. [assinatura]

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDGD 09647 BRR**

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

AV.5/44.198. DATA: 04 de novembro de 2021 - Pelo requerimento datado de 25/10/2021, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrada no L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 43.519, sob o n° R.6/43.519, a **Instituição de Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL JARDIM MARIANA RUBI**; bem como encontra-se averbada sob o n° Av.5/43.519, a **construção de n° 3.301/207 do Bloco 01, com área de 58,31m², inscrição municipal n° 3.220.0009.015.8.** Prenotado sob o n° 133.802, em data de 27/10/2021. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$55,05; Lei 3217/99 R\$11,01; Lei 4664/05 R\$2,75; Lei 111/06 R\$2,75; Lei 6281/12 R\$2,20 e Lei 6370/12 R\$1,10. Eu, [assinatura], (Patrícia de Souza Lopes - matrícula 94/0990), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYH 77952 XAX**

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

AV.6/44.198. DATA: 12 de novembro de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 16/09/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência da mutuária-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **THAIS AMANDA VIANA DA SILVA**, acima qualificada, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Rodovia do Contorno, n° 3301, bloco 01, apartamento 207, Residencial Jardim Mariana - Rubi, Água Limpa, nesta cidade, **em virtude de diligências feitas em 24/09/2025 às 16:40; 27/09/2025 às 13:00; 03/10/2025 às 10:00; 06/10/2025 às 14:10, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível e na rua Mil e Dezesesseis, n° 25/101, Volta Grande II, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 04/10/2025, foi informado que a devedora fiduciante não reside no local.** Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, a **devedora foi devidamente intimada por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico,**



Validate this document here

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0044198-58

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

44.198

FICHA

03

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

edições de 16/10/2025, 17/10/2025 e 20/10/2025, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, 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 151.447. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 99384 MNH** (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.-

AV.7/44.198. DATA: 10 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 628890/2025, datado de 23/01/2026, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **em virtude da devedora fiduciante THAIS AMANDA VIANA DA SILVA**, acima qualificada, **não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimada na forma da lei**. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 84609-0, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 4.046,00 em data de 20/01/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$ 202.300,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 153.343, em data de 02/02/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 88265 DTP** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, substituto, matrícula nº: 94/23024.-

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 44198, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 03 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Patrícia de Souza Lopes - Escrevente, matrícula 94/0990, conferi, vizei e assino eletronicamente. Volta Redonda, 11/02/2026, às 09:05hs. Pedido nº 26/000785.

Emolumentos...: **R\$ 124,08** - Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
Lei 3217.....: **R\$ 24,81** - Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20** - Funarpen.....: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,53** - Selo.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,01**

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

EFBE/88770 FFO



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº44198, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 7/44198.

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXEQW-UUAQG-A3PD5-Y8K9F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr