



Validate this
document here

CNM: 093559.2.0044388-70

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 17/04/2020

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

44388

FICHA

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° 607 - 5° andar superior, Bloco 03, 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° B03-607, 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.

AV.1/44.388. DATA: 17 de abril de 2020 - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -

Continua no verso....

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22AW-BVEUA-Z8HYH-5TPCD>

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

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 127.739, em data de 15/04/2020. 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* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02007 000**

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

AV.2/44.388. DATA: 17 de abril de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0790138-7, 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 23/03/2020, **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.1/44.388, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 127.739, em data de 15/04/2020. 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* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02008 YJY**

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

R.3/44.388. DATA: 17 de abril de 2020 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0790138-7, 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 23/03/2020, 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 **DEBORAH COELHO COTTA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, auxiliar de laboratório, nascida em 11/02/1995, filha de Edésio de Carvalho e Lidia Coelho Cotta de Carvalho, portadora da carteira de identidade nº 286697040, expedida pelo DETRAN/RJ e CNH nº 07401269121, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/01/2020, inscrita no CPF sob o nº 158.281.867-36, residente e domiciliada em Barra Mansa-RJ, **como compradora**, que a primeira vendeu a segunda, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais),

Continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X22AW-BVEUA-Z8HYH-5TPCD>

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**

44388

FICHA

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**

satisfeito da seguinte forma: R\$10.351,87 - recursos próprios; R\$24.160,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$100.488,13 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$5.569,79. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 68873-8, na agência da CEF, no valor de R\$745,00, em 08/04/2020, em conformidade com o artigo 13, alínea c, da Lei Municipal nº 2.395/1989, inserido através do artigo 9º da Lei Municipal nº 5.430/2017 e avaliação fiscal no valor 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 2020.1.1494324-4, datada de 08/04/2020; 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 01815.20.04.17.08.823 datada de 17/04/2020. Prenotado sob o nº 127.739, em data de 15/04/2020. 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 de Oliveira Marques de Carvalho Dias* - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02009 QSY**Consulte a validade do selo em: <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R.4/44.388. DATA: 17 de abril de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0790138-7, 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 23/03/2020, que **DEBORAH COELHO COTTA DE CARVALHO**, 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\$100.488,13 (cem mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e treze centavos), sendo o prazo de construção/legalização 30/06/2022 e de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em

Continua no verso....



Validate this
document here

prestações mensais e consecutivas de R\$539,44, incluindo seguro de R\$20,93, totalizando R\$560,37, 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 24/04/2020. 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 nº 44.388.** 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 nº 127.739, em data de 15/04/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$810,19; Lei 3.217/99-R\$162,03; Lei 4.664/05-R\$40,50; Lei 111/06-R\$40,50; Lei 6.281/12-R\$32,40; Lei 6.370/12 R\$16,20. Fonte: valor da dívida R\$100.488,13. Eu, Renata Papa (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHJ 02010 DEP

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

AV.5/44.388. DATA: 04 de novembro de 2021 - Pelo requerimento datado de 25/10/2021, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 43.519, sob o nº R.6/43.519, a **Instituição de Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL JARDIM MARIANA RUBI**; bem como encontra-se averbada sob o nº Av.5/43.519, a **construção de nº 3.301/607 do Bloco 3, com área de 58,31m², inscrição municipal nº 3.220.0009.223.1**. Prenotado sob o nº 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, Rosilene Abrante Siqueira (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYH 78140 LRJ

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

AV.6/44.388. DATA: 19 de novembro de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 17/07/2025, 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, **DEBORAH COELHO COTTA DE CARVALHO**, acima qualificada, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Rodovia do Contorno, apartamento nº 607, bloco 03, Residencial Jardim Mariana - Rubi, nº 3301, Água Limpa, nesta cidade, **em virtude de diligências feitas em 11/08/2025 às 16:20; 15/08/2025 às 11:20; 22/08/2025 às 17:00, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** E, foi encaminhada a notificação ao Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Barra Mansa, para intimação, no endereço: Rua São Pedro, nº 286, Vista Alegre, Barra Mansa/RJ, **em virtude de diligências feitas em 26/08/2025 às 09:52; 04/09/2025 às 10:10; 09/09/2025 às 12:51, a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, **a devedora foi devidamente**



Validate this document here

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0044388-70

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

44.388

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

intimada por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 24/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025, 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 150.544. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFAO 34958 MRO** (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.7/44.388. DATA: 10 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 610013/2025, datado de 19/01/2026, 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 **DEBORAH COELHO COTTA DE CARVALHO**, 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 84532-9, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 4.046,00 em data de 13/01/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$ 202.300,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 153.274, em data de 26/01/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 88264 UFQ** (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 44388, 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, vi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 11/02/2026, às 09:01hs. Pedido nº 26/000604.

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/88769 PRZ



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº44388, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 7/44388. 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/X22AW-BVEUA-Z8HYH-5TPCD>

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