



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0044497-34

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 Sarmento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, dele à ficha 01**, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA nº: 44.497. IMÓVEL: APARTAMENTO nº 505 - 4º andar superior, Bloco 03, Tipo 1, do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM MARIANA - RUBI**, situado na Rodovia do Contorno, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 46,80m² e área de uso comum de 16,92m²; área real total de 63,72m², **com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de nº B03-505, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m²**, e respectiva fração ideal de 0,407480% 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
(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/WBYTR-V8TDG-3XD3Z-QKLHK>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0044497-34

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 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 nº 43.519, sob o nº 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 nº 42.492, sob o nº R.2/42.492, deste Serviço Registral. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas nºs 42.492 e 43.519 - 1º Ofício desta Comarca. **AV.1/44.497. DATA: 18 de maio de 2020 - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** - Proceda-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 127.852, em data de 12/05/2020. **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 de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02750 VEQ. E MAIS: AV.2/44.497. DATA: 18 de maio de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0814168-8, 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 17/04/2020, **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.1/44.497, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 127.852, em data de 12/05/2020. **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 de Oliveira Marques de

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBYTR-V8TDG-3XD3Z-QKLHK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0044497-34

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

Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02751 ISU. E MAIS; R.3/44.497. DATA: 18 de maio de 2020 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato N° 8.7877.0814168-8, 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 17/04/2020, firmado por **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° 3321077602-9, **como vendedora**, e **ROGÉRIO MATEUS LEANDRO**, brasileiro, divorciado, que declara no instrumento não manter união estável, agente administrativo, nascido em 20/12/1982, filho de Araci Izaquiel Leandro e Maria Catarina Mateus Leandro, portador da CNH n° 01916909180, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/09/2016 e carteira de identidade n° 132691189, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n° 100.540.897-19, residente e domiciliado nesta cidade, **como comprador**, que a primeira vendeu ao segundo, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$5.320,23 - recursos próprios; R\$23.081,05 - valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.989,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$121.609,72 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$6.085,88. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI n° 68930-0, na agência da CEF, no valor de R\$790,00, em 05/05/2020, em conformidade com o artigo 13, alínea c, da Lei Municipal n° 2.395/1989, inserido através do artigo 9° da Lei Municipal n° 5.430/2017 e avaliação fiscal no valor de R\$158.000,00. 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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBYTR-V8TDG-3XD3Z-QKLHK>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0044497-34

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 28/04/2020; 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 03/03/2020. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.20.05.18.09.276 datada de 18/05/2020. Prenotado sob o nº 127.852, em data de 12/05/2020. 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\$158.000,00. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02752 LIT. E MAIS: R.4/44.497. DATA: 18 de maio de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato Nº 8.7877.0814168-8, 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 17/04/2020, que **ROGÉRIO MATEUS LEANDRO**, já qualificado, tornou-se devedor 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\$121.609,72 (cento e vinte e um mil, seiscentos e nove reais e setenta e dois 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 prestações mensais e consecutivas de R\$768,65, incluindo seguro de R\$25,93, totalizando R\$794,58, a taxa de juros nominal 6,5000% a.a. e taxa de juros efetiva 6,6971% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/05/2020. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **o devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter**

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBYTR-V8TDG-3XD3Z-QKLHK>

onr

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



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0044497-34

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

fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 44.497. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$158.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 127.852, em data de 12/05/2020. 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\$121.609,72. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02753 EKL. E MAIS: AV.5/44.497. 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 3.301/505 do Bloco 3, com área de 63,72m2, inscrição municipal nº 3.220.0009.213.4.** 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 - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYH 78153 ITW. E MAIS: AV.6/44.497. DATA: 30 de outubro de 2025 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 12/08/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, **ROGÉRIO MATEUS LEANDRO**, acima qualificado, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Apartamento nº 505, bloco 03, do empreendimento Residencial Jardim Mariana Rubi, situado na Rodovia do Contorno, Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 30/08/2025 às 15:00, **foi informado que**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBYTR-V8TDG-3XD3Z-QKLHK>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0044497-34

o devedor fiduciante não reside no local e encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível e na Rua Rio Preto, nº 110, Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 26/08/2025 às 14:00, foi informado que o devedor fiduciante não reside no local e encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, o devedor foi devidamente intimado por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 06/10/2025, 07/10/2025 e 08/10/2025, 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 150.903. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 98547 FLS** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. **E MAIS: AV.7/44.497. DATA: 20 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 618268/2025, datado de 23/12/2025, **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 do devedor fiduciante ROGÉRIO MATEUS LEANDRO**, acima qualificado, **não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimado na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 84090-4, no valor de R\$4.420,00 em data de 18/12/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$221.000,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 153.090, em data de 12/01/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 86639 XFN** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência 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, Thais Novaes Rodrigues, auxiliar de cartório, matrícula 94/24536, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocência da

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBYTR-V8TDG-3XD3Z-QKLHK>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0044497-34

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

Costa, Substituta, matrícula 94/14942, vistei e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2, ficha 01, mat.44.497. Volta Redonda, 21 de janeiro de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/000159

Certidão emitida em 21/01/26 às 11:05hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBE 87353 GLV



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	6,53
SELO F.:	3,27
Total:	181,01

Final da certidão expedida do Lº 2, ficha 01, mat.44.497.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBYTR-V8TDG-3XD3Z-QKLHK>