



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0044885-34

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 Sarmiento 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 sob o 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:44.885. APARTAMENTO nº 102, do empreendimento denominado RECANTO DO BOSQUE IV, situado na Rua "F", sob o nº 633, Bloco 02, tipo 2, no bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 48,18m²; área real de 53,046m² e respectiva fração ideal 0,543% do terreno, com direito a uma vaga de garagem, de nº B2 A 102; edificado na ÁREA A5-A-REMANESCENTE, com 13.908,59m², com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto 71a confrontando com a área A8 até o ponto 76A, sendo que do ponto 71a ao ponto 72, mede 35,45m; do ponto 72 ao ponto 73, mede 59,65m; do ponto 73 ao ponto 74, mede 44,89m; do ponto 74 ao ponto 75, mede 70,89m; do ponto 75 ao ponto 76A, mede 54,87m; do ponto 76A confrontando com a Área A5-B até o ponto 76e, sendo que do ponto 76A ao ponto 76b, mede 88,23m, do ponto 76b ao ponto 76c, mede 17,75m, do ponto 76c ao ponto 76d, mede 25,15m, do ponto 76d ao ponto 76e, mede 62,22m, do ponto 76e, confrontando com a área A5, até o ponto 71c, sendo que do ponto 76e ao ponto 71d, mede 53,54m, do ponto 71d ao ponto 71c, mede 9,42m, do ponto 71c, confrontando com a Rua H, até o ponto 71a, sendo que do ponto 71c ao ponto 71b, mede 9,42m, do ponto 71b ao ponto 71a, fechando a poligonal do ponto de partida, mede 28,94m, tendo a área total de 13.908,59m²; inscrição municipal nº 3.208.0207.017-9. PROPRIETÁRIA: ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 30.099.154/0001-43. TÍTULO DE AQUISIÇÃO: A unidade autônoma é proveniente de registro de Memorial de Incorporação Imobiliária do Empreendimento Recanto do Bosque IV, registrado na matrícula nº 32.651, sob o R.2/32.651, que recaiu sobre a ÁREA A5-A-REMANESCENTE com 13.908,59m², que é fruto do desmembramento da área A-5-A com 22.845,49m², constante da matrícula nº 30.577, que foi havido através da Integralização de Capital registrada na matrícula nº 30.264, sob o R.2/30.264, todos neste Serviço Registral. REGISTROS ANTERIORES: Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas nºs. 30.264; 30.577 e 32.651 - 1ª Circunscrição deste Município. R.1/44.885. DATA: 25 de fevereiro de 2021 -**

(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/8VL2V-RMVMN-EPMEA-DVHHK>



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

CNM: 093559.2.0044885-34

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato nº 8.4444.2414991-6 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com força de escritura pública, datado de 29/10/2020, firmado por **ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, como **vendedora**, e **GLEIDSON DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, militar, nascido em 30/01/1995, filho de Valdo Jesus de Oliveira e Rosangela da Silva de Oliveira, portador da CNH nº 06516760110, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/10/2017, onde consta o documento de identidade nº 286179999-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 162.789.967-74, e sua mulher **MAYRA ROSA E SILVA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 27/10/1994, filha de Uemerson da Silva e Elayne da Silva Rosa e Silva, portadora da carteira de identidade nº 296115835, expedida pelo DIC/RJ, em 28/06/2012, inscrita no CPF sob o nº 164.694.007-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 em 06/01/2020, residentes e domiciliados em Barra Mansa-RJ, como **compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), satisfeita da seguinte forma: R\$33.800,00 - recursos próprios e R\$131.200,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 70371-0, na agência da CEF, no valor de R\$2.137,16, em 17/02/2021, e avaliação fiscal no valor de R\$172.458,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, constando várias ações distribuídas em face da vendedora, conforme certidões de Ações Cíveis e Execuções Fiscais, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca em 29/01/2021; Certidão do TRT da 1ª Região - 1º Grau expedida em 29/01/2021 e Certidão de distribuição, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, expedida em 08/01/2021 e Certidão Positiva de Débitos em Dívida Ativa - Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro; estando o credor e o comprador cientes das ações constantes das certidões. Foram apresentadas ainda: Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidão de Regularidade Fiscal nº 2021.1.1726911-9, emitida em 29/01/2021; 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 27/01/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 29/01/2021. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181521022530021, datada de 25/02/2021. Prenotado sob o nº 129.597. 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

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VL2V-RMVMN-EPMEA-DVHHK>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0044885-34

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

fiscal no valor de 172.458,00. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.2/44.885. DATA: 25 de fevereiro de 2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato nº 8.4444.2414991-6 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com força de escritura pública, datado de 29/10/2020, que **GLEIDSON DA SILVA OLIVEIRA, e sua mulher MAYRA ROSA E SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários 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\$131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais), sendo o prazo de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$977,37, incluindo seguro de R\$19,39 e tarifa de administração de R\$25,00, totalizando R\$1.021,76, a taxa de juros sem desconto nominal 8.1600% a.a. e taxa de juros sem desconto efetiva 8.4722% a.a.; taxa de juros contratada nominal 8.1600% a.a. e taxa de juros contratada efetiva 8.4722% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/11/2020. 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 44.885.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$164.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 129.597. 129.260. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$810,19; Lei 3.217/99-R\$162,06; Lei 4.664/05-R\$40,53; Lei 111/06-R\$40,53; Lei 6.281/12-R\$32,44; Lei 6.370/12 R\$16,20. Fonte: valor da dívida R\$131.200,00. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.3/44.885. DATA: 12 de janeiro de 2026. - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **GLEIDSON DA SILVA OLIVEIRA e sua mulher MAYRA ROSA E SILVA OLIVEIRA**, acima qualificados, **que foram notificados em data de 16/12/2025**, 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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VL2V-RMVVN-EPMEA-DVHHK>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0044885-34

pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 152.534. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 86906 TYM** (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. **E MAIS: AV.4/44.885. DATA: 06 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 649161/2025, datado de 09/02/2026, **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, c/ sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude dos devedores fiduciantes GLEIDSON DA SILVA OLIVEIRA, e sua mulher MAYRA ROSA E SILVA 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 84717-8, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.482,92 em data de 05/02/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$174.146,40. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 153.734, em data de 06/03/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 90181 SGS** (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. **Certifica mais, que exceto o ônus descrito no R.2/44.885, não constam outros nesta Circunscrição, até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2, ficha 01, mat. 44.885.

Volta Redonda, 10 de março de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA		
Pedido nº 26/001683		
Certidão emitida em 10/03/26 às 09:39hs.		
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	Emol.:	124,08
	Ressag:	2,48
Selo Eletrônico de Fiscalização EFBE 88675 FQU	FETJ:	24,81
	Fundperj:	6,20
	Funperj:	6,20
	Funarpen:	7,44
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/	Fundac:	0,00
	Fundpgt:	0,00
	Funpgalerj:	0,00
	I.S.S.:	6,53
	Selo Fis.:	3,27
	Total:	181,01

Final da certidão do Lº 2, ficha 01, mat. 44.885.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VL2V-RMVMN-EPMEA-DVHHK>