



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0044692-31

10
Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 03/08/2020

MATRÍCULA FICHA

44692

1

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz de Fonseca Guimarães, 149 - Altrrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- APARTAMENTO n° 904 - 8° andar superior, Bloco 02, Tipo 5, do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM MARIANA - RUBI, situado na Rodovia do Contorno, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 40,70m² e área de uso comum de 14,71m²; área real total de 55,41m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de n° B02-904, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m², e respectiva fração ideal de 0,354368% 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 "MIG", sendo que do ponto "JM3A" ao ponto "MIC", mede 85,65m; do ponto "MIC" ao ponto MID", mede 33,70m; do ponto "MID" ao ponto "MIE", mede 56,55m; do ponto "MIE" ao ponto "MIF", mede 38,28m; do ponto "MIF" ao ponto "MIG", mede 44,93m; do ponto "MIG" confrontando com a Rodovia do Contorno, até o ponto "JM3E", sendo que do ponto "MIG" 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 Altrrado, 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 - 1° Ofício desta Comarca.

AV.1/44.692. DATA: 03 de agosto de 2020 - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -

Continuar no verso....



CNM:093559.2.0044692-31

Valide aqui este documento

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 128.450, em data de 28/07/2020. 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, OPC (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/114621, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDKI 03064 EDD

Consulte a validade do selo em <https://www.3.ufpb.br/sistema>

AV.2/44.692. DATA: 03 de agosto de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0842417-5, 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 19/06/2020, 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.1/44.692, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas. Prenotado sob o nº 128.450, em data de 28/07/2020. 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, OPC (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/114621), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDKI 03065 VZJ

Consulte a validade do selo em <https://www.3.ufpb.br/sistema>

R.3/44.692. DATA: 03 de agosto de 2020 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0842417-5, 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 19/06/2020, firmado por AC6 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Atarrado, 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 JEFERSON DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, que declara no instrumento não manter união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 23/01/1997, filho de Arlivaldo Pereira da Silva e Andrea Dias da Silva, portador da carteira de identidade nº 236997474, expedida pela SECC/RJ, em data de 11/02/2015 e CNH nº 06824394304, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/05/2018, inscrito no CPF sob o nº 165.508.727-40, residente e domiciliado em Barra Mansa/RJ, e ADRIANE DORES MACHADO, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, cabeleireira,

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 0935559.2.0044692-31

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44692	2

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Alterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 1

nascida em 17/04/1999, filha de Alexandre da Costa Machado e Elizângela Helena Leite Dores Machado, portadora da carteira de Identidade nº 304058696, expedida pela SECC/RJ, em 12/04/2017, inscrita o CPF sob o nº 175.182.657-02, residente e domiciliada 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\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$3.999,80 - recursos próprios; R\$4.925,20 - valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$18.275,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$108.800,00 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$5.292,99. **A aquisição é na seguinte proporção: 50,00% para JEFERSON DIAS DA SILVA e 50,00% para ADRIANE DORES MACHADO.** Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 69331-6, na agência da CEF, no valor de R\$720,00, em 16/07/2020, 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\$144.000,00. A DOI será enviada à 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. Foram apresentadas ainda: Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidão de Regularidade Fiscal nº 2020.1.1581077-9, datada de 31/07/2020; Certidão Negativa de Débitos 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 28/05/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 03/03/2020. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.20.08.03.38/260, datada 03/08/2020. Prenotado sob o nº 128.450, em data de 28/07/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.2011.1/; 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\$144.000,00. Eu, Carla Jurenata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDKI 03066 TDU**

Consulte a validade do selo em <https://www.3.mtas.br/seloeletronico>

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMRRW-BLF2R-M9ZTS-LMYGJ>



CNM-093559.2.0044692-31

Valide aqui
este documento

4/44.692. DATA: 03 de agosto de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pelo Contrato Nº 8.7877.0842417-5, 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 19/06/2020, que **JEFERSON DIAS DA SILVA e ADRIANE DORES MACHADO**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciantes 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\$108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais), 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\$584,06, incluindo seguro de R\$21,39, totalizando R\$605,45, 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 20/07/2020. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 44.692.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$144.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 128.450, em data de 28/07/2020. 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\$108.800,00. Eu *[assinatura]* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 03067 OMQ**

Consulte a validade do selo em: <https://www.311jus.br/sistema/fisco>

AV.5/44.692. 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 **3.301/904 do Bloco 02, com área de 55,41m2, inscrição municipal nº 3.220.0009.156.1.** 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, *[assinatura]* (Juliana Moreira da Silva Gonçalves), matrícula 94/118839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYR 78202 FMI**

Consulte a validade do selo em: <https://www.311jus.br/sistema/fisco>

AV.6/44.692. DATA: 20 de dezembro de 2023 - CASAMENTO/CARTEIRA DE IDENTIDADE/CPF - Pelo requerimento datado de 15/12/2023 e nos

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

CNM:093559.2.0044692-31



de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44692	3

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Atterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da Ficha 2

termos da Certidão de Casamento, Matrícula 093625 01 55 2022 2
00159 074 0029187 76, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º
Distrito de Barra Mansa-RJ, datada de 08/11/2022, procede-se a
averbação para constar o casamento do proprietário JEFERSON DIAS DA
SILVA com EDUARDA MACIEL DE SOUZA, portadora da carteira de
identidade nº 33.150.182-5, expedida pela DIC/RJ em 19/03/2019,
inscrita no CPF sob o nº 197.423.447-95, pelo regime da comunhão
parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 08/11/2022,
passando os cônjuges a assinar JEFERSON DIAS DA SILVA MACIEL e
EDUARDA MACIEL DE SOUZA DIAS, conforme cópias autenticadas e aqui
arquivadas. Prenotado sob o nº 143.138, em data de 15/12/2023. Eu,
Rosilene Abrante Siqueira - matricula 94/12442 - CPF nº
986.604.467-04, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Sala Eletrônica de Fiscalização ERO 41311 IBA
Consulte a validade do selo em:
<http://w.w.41j.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/44.692. DATA: 20 de dezembro de 2023 - BAIXA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 09/11/2023, procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.4/44.692, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 142.886, em data de 28/11/2023. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF nº 986.604.467-04, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Sala Eletrônica de Fiscalização ERO 41312 XID
Consulte a validade do selo em:
<http://w.w.41j.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

R.8/44.692. DATA: 20 de dezembro de 2023 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 09/11/2023, firmado por **ADRIANE DORES MACHADO**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 304058696, expedida pela SECC/RJ em 12/04/2017, inscrita no CPF sob o nº 175.182.657-02, residente e domiciliada em Barra Mansa/RJ;

Continuar no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMRRW-BLF2R-M9ZTS-LMYGJ>



CNNM:093559.2.0044692-31

Valide aqui

este documento

IFERSON DIAS DA SILVA MACIEL, vendedor, portador da CNH n° 06824394304, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/06/2022, inscrito no CPF sob o n° 165.508.727-40, com anuência de sua mulher EDUARDA MACIEL DE SOUZA DIAS, vendedora, portadora da carteira de identidade n° 33.150.182-5, expedida pela DIC/RJ em 19/03/2019, inscrita no CPF sob o n° 197.423.447-95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 08/11/2022, residentes e domiciliados em Barra Mansa/RJ, **como vendedores**, e **CINTIA ALVES TEIXEIRA**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, vendedora, portadora da CNH n° 05786730720, expedida pelo DETRAN/SP em 18/05/2023, inscrita no CPF sob o n° 058.220.537-93, residente e domiciliada nesta cidade, **como compradora**, que os primeiros venderam à segunda, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$24.700,00 - recursos próprios; R\$7.300,00 - recursos da conta vinculada do FGTS e R\$128.000,00 - financiamento concedido pela credora. Paço Imposto de Transmissão pela guia Darf n° 78562-8, na agência do Itau, no valor de R\$1.920,00, em 23/11/2023 e avaliação fiscal no valor de R\$160.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Consultas Negativas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n°s 0181523112923580, 0181523112932576, 0181523112934582, 0181523112945578, datadas de 29/11/2023, de decretações de indisponibilidades e inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441/07, em nome dos vendedores; bem como consultas de inexistência de indisponibilidades na Central Nacional de Disponibilidade (Prov. 39/2014 - CNU), datadas de 29/11/2023. Prenotado sob o n° 142.886, em data de 28/11/2023. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF n° 986.604.467-04, Substituta, digitei e confeti.

Poder Judiciário - TJRJ

Corregedoria Geral da Justiça

Seo Eletrônico de Fiscalização EMO 41313 RUL

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.gov.br/portal-externo/consultar>

R. 9/44.692. DATA: 20 de dezembro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 09/11/2023, que **CINTIA ALVES TEIXEIRA**, já qualificada, tornou-se devedora fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga em 420 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$877,69, incluindo prêmios de seguros de R\$43,48 e tarifa de administração de R\$25,00, totalizando R\$946,17, a taxa de juros: sem desconto nominal 8,1600% a.a. e 0,6778% a.m. e efetiva 8,4722% a.a. e 0,6800% a.m.; com redutor 0,5% nominal 7,6600% a.a. e 0,6364% a.m. e efetiva 7,9347% a.a. e 0,6383% a.m.; taxa contratada nominal 7,6600% a.a. e 0,6364% a.m. e efetiva 7,9347% a.a. e 0,6383% a.m.; vencendo-se o 1º encargo mensal em 12/12/2023. 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

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

CNM: 0935559.2.0044692-31



de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44692	4

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Atterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 3
caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o n° 44.692. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$160.000,00. Demais condições constantes do contrato. Prenotado sob o n° 142.886, em data de 28/11/2023. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF n° 986.604.467-04, Substituíta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TUBRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Seo Eletrônico de Fiscalização ENJ 41314 OMO
Consulte a validade do selo em
<http://w.w.w.4.jfj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.10/44.692. DATA: 01 de setembro de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 30/05/2025, 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, **CINTIA ALVES TEIXEIRA**, 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, apartamento n° 904, bloco 02, Residencial Jardim Mariana Rubi, Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 05/07/2025 às 11:30; foi informado que a pessoa mencionada encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, a devedora foi devidamente intimada por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 05/08/2025, 06/08/2025 e 07/08/2025, 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 n° 149.882. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 94461 USB** (Consulte a validade do selo em: <http://ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocêncio da Costa, Substituíta, matrícula n°: 94/14942.-----

AV.11/44.692. DATA: 23 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício n° 595581/2025, datado de 09/12/2025, procede-se a averbação nos termos do artigo 26,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

CNM: 093559.2.0044692-31

1º **Ofício**

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44.692	04-V

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

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 CINTIA ALVES TEIXEIRA, acima qualificada, não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimado na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 84061-0, no valor de R\$ 3.844,00 em data de 18/11/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$ 192.200,00. Prenotado sob o nº 152.780, em data de 16/12/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização EFAO 37266 UEW (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.- - -

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 44692, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 04 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, viestei e assino eletronicamente. Volta Redonda, 23/12/2025, às 12:32hs. Pedido nº 25/010211.

Emolumentos...: R\$ 108,60 - Fundrat.....: R\$ 2,17
 Lei 3217.....: R\$ 21,72 - Fundperj.....: R\$ 5,43
 Funperj.....: R\$ 5,43 - Funarpen.....: R\$ 6,51
 ISS.....: R\$ 5,72 - Selo.....: R\$ 2,87
 Total.....: R\$ 158,45

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAO/37277 ZKB



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº44692, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 11/44692.

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/RMRRW-BLF2R-M9ZTS-LMYGJ>