



Valide aqui este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 04/05/2020

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44427	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° 403 - 3° andar superior, Bloco 01, 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 n° B01-403, 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 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 - 1° Ofício desta Comarca.

AV.1/44.427. DATA: 04 de maio de 2020 - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -
Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ATF5-WDQEQ-R84CE-WLSPQ>

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 127.781, em data de 28/04/2020. 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, *S. Papa* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02347 AFH**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.2/44.427. DATA: 04 de maio de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0805062-3, 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 07/04/2020, **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.1/44.427, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 127.781, em data de 28/04/2020. 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, *S. Papa* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02348 YDG**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.3/44.427. DATA: 04 de maio de 2020 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0805062-3, 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 07/04/2020, 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 **JANE CONCEIÇÃO MOREIRA LUIZ**, brasileira, sevidora pública municipal, nascida em 29/07/1972, filha de Arlindo Moreira e Conceição Aparecida Moreira, portadora da carteira de identidade nº 09475460-3, expedida pela SECC/RJ, em 19/12/2012, inscrita no CPF sob o nº 026.770.177-25, e seu marido **JUNIOR ANDRADE LUIZ**, brasileiro, servidor público municipal, nascido em 23/06/1977, filho de Elio Raimundo Luiz e Dirce Gonçalves Luiz, portador da CNH nº 06095184868, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/10/2018 e carteira

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ATF5-WDQEQ-R84CE-WLSPQP>



Valide aqui este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44427	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

de identidade nº 0099076705, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 032.734.567-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 13/07/2002, residentes e domiciliados nesta cidade, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), satisfeito da seguinte forma: R\$55.000,00 - valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.535,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$88.965,00 - 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 nº 68894-0, na agência da CEF, no valor de R\$790,00, em 16/04/2020, 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\$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 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 01815.20.05.04.40.998 datada 04/05/2020. Prenotado sob o nº 127.781, em data de 28/04/2020. 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\$158.000,00. Eu, *Renata* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHJ 02349 OXW

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

R.4/44.427. DATA: 04 de maio de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0805062-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ATF5-WDQEQ-R84CE-WLSPQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ATF5-WDQEQ-R84CE-WLSPQ>

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 07/04/2020, que **JANE CONCEIÇÃO MOREIRA LUIZ, e seu marido JUNIOR ANDRADE LUIZ**, 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\$88.965,00 (oitenta e oito mil, novecentos e sessenta e cinco 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\$562,31, incluindo seguro de R\$36,71, totalizando R\$599,02, 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 08/05/2020. 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 44.427.** 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 127.781, em data de 28/04/2020. 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\$88.965,00. Eu, *Renata* (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 02350 KDP**
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.5/44.427. 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 3.301/403 do Bloco 01, com área de 63,72m2, inscrição municipal nº 3.220.0009.027.1.** 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, *Patricia* (Patrícia de Souza Lopes - matrícula 94/0990), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYH 78150 MPM**
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6/44.427. DATA: 22 de outubro 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 dos mutuários-adquirentes



Valide aqui este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0044427-50

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44.427	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

do imóvel constante desta matrícula, **JANE CONCEIÇÃO MOREIRA LUIZ e seu marido JUNIOR ANDRADE LUIZ**, acima qualificados, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Rodovia do Contorno, apartamento nº 403, bloco 01, Residencial Jardim Mariana Rubi, sob o nº 3301, Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 08/08/2025 às 12:00; **foi informado que os devedores fiduciários não residem no local e encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível**; na Rua Paissandu, nº 29, São Geraldo, nesta cidade, em virtude de diligência feita no dia 22/08/2025 às 15:00, **foi informado que os devedores fiduciários não residem no local e encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível** e na Avenida VRD 101, Paulo Erlei Alves Abrantes, nº 3301, apto 403, Três Poços, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 08/08/2025 às 12:00; **foi informado que os devedores fiduciários não residem no local e encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 26/09/2025, 29/09/2025 e 30/09/2025, 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 150.534. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 97959 WFK** (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.-

AV.7/44.427. DATA: 16 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 609521/2025, datado de 05/12/2025, **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 dos devedores fiduciários JANE CONCEIÇÃO MOREIRA LUIZ e seu marido JUNIOR ANDRADE LUIZ, 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 84013-0, na agência da Caixa Econômica Federal,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ATF5-WDQEQ-R84CE-WLSPQ>



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

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0044427-50


Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44.427	03-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

no valor de R\$ 4.420,00 em data de 17/11/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$ 221.000,00. Prenotado sob o nº 152.732, em data de 12/12/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFAO 36737 KBG** (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.-

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 44.427, 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, Flavia Sellani Franco, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23025, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocêncio da Costa, Substituta, matrícula 94/14942, subscrevo e assino eletronicamente. Volta Redonda, 16/12/2025, às 17:14hs. Pedido nº 25/010118 .

<p>Emolumentos...: R\$ 108,60 - Fundgrat.....: 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</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFAO/36829 QSL</p>  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/
---	--

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº 444.27, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 7/44.427.

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/3ATF5-WDQEQ-R84CE-WLSPQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

