



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0042757-16

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: 42.757. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 504 - 4º andar, Bloco Tipo A, do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM MARIANA, Bloco 03, Tipo 03, situado na Rodovia do Contorno, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 41,85m² e área de uso comum de 7,86m²; área real total de 49,71m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de nº B-03 A 504, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m², e respectiva fração ideal de 0,191384% da área "JM-1", com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto "M-2-B" confrontando com a Área "JM-2" até o ponto "JM-21", mede 36,85m; do ponto "JM-21" confrontando com a Área "JM-3" até o ponto "JM-19", sendo que do ponto "JM-21" ao ponto "JM-20", mede 32,87m; do ponto "JM-20" ao ponto "JM-19", mede 22,90m; do ponto "JM-19" confrontando com a Área "JM" até o ponto "M-3-A", sendo que do ponto "JM-19" ao ponto "JM-23", mede 43,10m; do ponto "JM-23" ao ponto "JM-24", mede 177,92m; do ponto "JM-24" ao ponto "JM-25", mede 29,71m; do ponto "JM-25" ao ponto "JM-26", mede 89,82m; do ponto "JM-26" ao ponto "JM-27", mede 48,22m; do ponto "JM-27" ao ponto "M-3-A", mede 128,78m; do ponto "M-3-A" confrontando com a Área "M-1" trecho da área desapropriada para a Rodovia do Contorno, até o ponto "M-2-B", sendo que do ponto "M-3-A" ao ponto "M-3", mede 42,42m; do ponto "M-3" ao ponto "M-2-B" fechando a poligonal do ponto de partida, mede 101,67m; tendo a área total de 26.990,98m². PROPRIETÁRIA: **AC5 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 29.377.365/0001-11, com registro na JUCERJA sob o NIRE nº 33210477366 em 08/01/2018. TÍTULO DE AQUISIÇÃO: A unidade autônoma é proveniente de registro de incorporação imobiliária do Empreendimento Residencial Jardim Mariana, registrado na matrícula nº 40.355 sob o R.4/40.355, que recaiu sobre a ÁREA JM-1 com 26.990,98m², que foi havido através da Integralização de Capital registrada na mesma matrícula sob o R.3/40.355. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 40.355 - 1º Ofício desta Comarca. AV.1/42.757. DATA: 04 de fevereiro de 2019. - 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.6/40.355. Prenotado sob o nº 122.809, em data de 18/01/2019. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1**

(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/docs/656YJ-AJT9Y-29U6B-5J3Q8>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0042757-16

R\$50,83; Lei 3217/99 R\$10,16; Lei 4664/05 R\$2,54; Lei 111/06 R\$2,54; Lei 6281/12 R\$2,03 e Lei 6370/12 R\$1,01. Eu, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECUN 71602 BHS** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **E MAIS. AV.2/42.757. DATA: 04 de fevereiro de 2019 - BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato nº 8.7877.0469529-8, 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 14/11/2018, **procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.6/40.355 e averbada sob o nº AV.1/42.757, conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 122.809, em data de 18/01/2019. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$50,83; Lei 3217/99 R\$10,16; Lei 4664/05 R\$2,54; Lei 111/06 R\$2,54; Lei 6281/12 R\$2,03 e Lei 6370/12 R\$1,01. Eu, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. E MAIS. Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECUN 71603 NML** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **E MAIS. R.3/42.757. DATA: 04 de fevereiro de 2019. - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato nº 8.7877.0469529-8, 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 14/11/2018, firmado por **AC5 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 29.377.365/0001-11, **como vendedora**, e **ELIZANDRA KELLY CAMPOS DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 09/03/1995, filha de Edison José da Silva e Eliane Cristina Campos da Silva, portadora da CNH nº 06389288344, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/06/2016, inscrita no CPF sob o nº 131.087.457-35, e **PITAGORAS HALFELD MENDONÇA DE AMANCIO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, nascido em 30/08/1989, filho de Celso Halfeld de Amancio e Jussara Mendonça Reis, portador da CNH nº 06158858898, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/09/2015, inscrito no CPF sob o nº 117.690.147-80, residentes e domiciliados nesta cidade, que mantêm união estável, conforme Escritura Pública Declaratória, lavrada às fls. 133/133v, do Lº 333-NG, ato nº 045, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em data de 11/06/2018, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$6.769,10 - valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$42.220,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$80.010,90 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$3.663,46. Foi apresentada a guia Dari nº 65604-6, acompanhada do Certificado de Benefício Fiscal, datado de 08/01/2019, referente a isenção do ITBIM, conforme Lei 2395/89 - Processo nº 52/19. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/656YJ-ATJ9Y-29U6B-5J3Q8>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0042757-16

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

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 2019.1.1021384-1, datada de 02/01/2019; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datada de 26/09/2018; 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 22/11/2018; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 02/01/2019 e Certidão Negativa de Débito nº 40009, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Volta Redonda/RJ em 07/12/2018. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.19.02.04.37.608, datada de 04/02/2019. Prenotado sob o nº 122.809, em data de 18/01/2019. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$797,51; Lei 3.217/99-R\$159,50; Lei 4.664/05-R\$39,87; Lei 111/06-R\$39,87; Lei 6.281/12-R\$31,90; Lei 6.370/12 R\$15,59. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$139.000,00. Eu, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECUN 71604 PEK** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **E MAIS. R.4/42.757.**

DATA: 04 de fevereiro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato nº 8.7877.0469529-8, 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 14/11/2018, que **ELIZANDRA KELLY CAMPOS DA SILVA, e PITAGORAS HALFELD MENDONÇA DE AMANCIO**, 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\$80.010,90 (oitenta mil, dez reais e noventa centavos), sendo o prazo de construção de 21 meses e de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$405,40, incluindo seguro de R\$18,14, totalizando R\$423,54, a taxa de juros nominal 4,5000% a.a. e taxa de juros efetiva 4,5939% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/12/2018. 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 42.757.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$139.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 122.809, em data de 18/01/2019. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$576,29; Lei 3.217/99-R\$115,25; Lei 4.664/05-R\$28,81; Lei 111/06-R\$28,81; Lei 6.281/12-R\$23,05; Lei 6.370/12 R\$11,52. Fonte: valor da dívida R\$80.010,90. Eu, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias -

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/656YJ-ATJ9Y-29U6B-5J3Q8>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0042757-16

matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECUN 71605 XLU** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **E MAIS. AV.5/42.757. DATA: 08 dezembro de 2020.** Pelo requerimento datado de 31/08/2020, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 40.355, sob o nº R.9/40.355, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL JARDIM MARIANA**; bem como encontra-se averbada sob o nº AV.8/40.355, a **construção de nº 5000/504 do Bloco 03, com área de 49,71m2, inscrição municipal nº 3.220.0006.165-4.** Prenotado sob o nº 129.855, em data de 07/12/2020. 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, (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDNQ 76272 KHE** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **E MAIS. AV.6/42.757. DATA: 25 de fevereiro de 2026 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/12/2025, apresentado pela **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, **ELIZANDRA KELLY CAMPOS DA SILVA, e PITAGORAS HALFELD MENDONÇA DE AMANCIO**, acima qualificados, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Rodovia do Contorno, nº 5000, apartamento nº 504, bloco 03, Residencial Jardim Mariana, Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 06/01/2026 às 11:50; 10/01/2026 às 09:40; 15/01/2026 às 17:00, as pessoas mencionadas encontravam-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 27/01/2026, 28/01/2026, 29/01/2026, 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 152.840. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 88821 OAN** (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.7/42.757. DATA: 08 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 648262/2025, datado de 14/04/2026, **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 dos devedores fiduciantes ELIZANDRA KELLY CAMPOS DA SILVA e PITAGORAS HALFELD MENDONÇA DE AMANCIO**, 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 85231-7, no valor de R\$3.400,00 em data de 09/04/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$170.000,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 154.929, em data de 29/05/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 36095 XXG** (Consulte a validade do selo em:

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/656YJ-ATJ9Y-29U6B-5J3Q8>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0042757-16

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

<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, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão expedida do Livro 2, à ficha 01, matrícula 42.757. Volta Redonda, 09 de junho de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/004286

Certidão emitida em 09/06/26 às 08:42hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFCX 36317 XEC



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Fundac:	1,24
Fundpgt:	1,24
Funpgalerj:	1,24
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	193,41

Final da certidão expedida do Livro 2, à ficha 01, matrícula 42.757.

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/docs/656YJ-ATJ9Y-29U6B-5J3Q8>