

Valide aqui
este documento**1º Ofício**

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 03/04/2020

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**Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

FICHA

44341

1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- APARTAMENTO n° 801 - 7° andar superior, Bloco 01, Tipo 4, do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM MARIANA - RUBI, situado na Rodovia do Contorno, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 42,83m² e área de uso comum de 15,48m²; área real total 58,31m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de n° B01-801, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m², e respectiva fração ideal de 0,372914%, 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 - 1º Ofício desta Comarca.

AV.1/44.341. DATA: 03 de abril de 2020. EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -
Continua no verso....Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTTXN-9LFKP-LKPPW-JBC98>



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 127.658, em data de 01/04/2020. 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, Valda da Silva Freitas (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 01663 LAG**

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

AV.2/44.341. DATA: 03 de abril de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0779607-9, 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 13/03/2020, **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.1/44.341, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 127.658, em data de 01/04/2020. 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, Valda da Silva Freitas (Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 01664 SAK**

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

R.3/44.341. DATA: 03 de abril de 2020. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.78770779607-9, 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 13/03/2020, 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 **IDELCY LUIZ GONÇALVES FILHO**, brasileiro, solteiro, que declara no instrumento não manter união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 28/06/1991, filho de Idelcy Luiz Gonçalves e Geralda Lucia Evangelista da Costa Gonçalves, portador da carteira de identidade nº 232147280, expedida pelo DETRAN/RJ e CNH nº 07048892953, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/06/2019, inscrito no CPF sob o nº 122.787.607-69, 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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais),

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTTXN-9LFKP-LKPPW-JBC98>

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

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
44341	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

satisfeito da seguinte forma: R\$14.039,67. - recursos próprios; R\$8.098,38 - valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$12.080,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$100.781,95- financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$5.569,79. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 68836-3, na agência da CEF, no valor de R\$745,00, em 27/03/2020, 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\$149.000,00. 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 2020.1.1463170-6, datada de 05/03/2020; 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 01815.20.04.03.29.065, datada de 03/04/2020. Prenotado sob o nº 127.658, em data de 01/04/2020. 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\$149.000,00. Eu, [assinatura], (Valda da Silva freitas), matrícula 94/0194), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHJ 01665 BBB**

Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tirijus.br/sitepublico>

R.4/44.341. DATA: 03 de abril de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato nº 8.7877.0779607-9, 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 13/03/2020, que **IDELCY LUIZ GONÇALVES FILHO**, 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\$100.781,95 (cem mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e cinco centavos), sendo o prazo de construção/legalização 30/06/2022 e de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTTXN-9LFKP-LKPPW-JBC98>

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

de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$541,01, incluindo seguro de R\$20,96, totalizando R\$561,97, 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 10/04/2020. 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 fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 44.341.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$149.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 127.658, em data de 01/04/2020. EMOLUMENTOS: (correspondente à 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\$100.781,95. Eu, Valda da Silva Freitas, (Valda da Silva Freitas - matrícula 94/0194), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHJ 01666 BFV

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

AV.5/44.341. 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 3.301/801 do Bloco 01, com área de 58,31m², inscrição municipal nº 3.220.0009.057.3.** 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, Raquel Inocência da Costa, (Raquel Inocência da Costa - matrícula 94/14942), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYH 78111 TLZ

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

AV.6/44.341. DATA: 18/03/2026 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 23/12/2025, 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, **IDELCY LUIZ GONÇALVES FILHO**, acima qualificado, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Rodovia do Contorno, nº 3301, Apartamento nº 801, bloco 01, Residencial Jardim Mariana Rubi, bairro Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 10/01/2026 às 15:00, foi informado que o devedor fiduciante não reside no local, e a pessoa mencionada 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**,



Valide aqui
este documento

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0044341-17

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

44.341

FICHA

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

edições de 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026, 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 152.929. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFBE 90673 NKQ** (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.-

AV.7/44.341. DATA: 17 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 656237/2025, datado de 15/04/2026, 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 do devedor fiduciante **IDELCY LUIZ GONÇALVES FILHO**, 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 85232-5, no valor de R\$ 4.046,00 em data de 09/04/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$ 202.300,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 154.930, em data de 29/05/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 36977 XFZ** (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 44341, 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, Patrícia de Souza Lopes - Escrevente, matrícula 94/0990, conferi, vistei e assino eletronicamente. Volta Redonda, 17/06/2026, às 14:10hs. Pedido nº 26/004287.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCX 36994 UGL



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº44341, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 7/44341. 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/PTTXN-9LFKP-LKPPW-JBC98>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr