

Valide aqui
este documento**1º Ofício**

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 09/10/2020

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

45011

FICHA

1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- APARTAMENTO nº 205 - 1º andar, Bloco 04, Tipo 02 do empreendimento denominado RESIDENCIAL MIRANTE, situado na Rua "C", loteamento MIRANTE DO BOSQUE, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 54,30m² e área de uso comum de 9,59m²; área real total de 63,89m², com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº B-04 A-205, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m², e respectiva fração ideal de 0,388319% do lote de terra nº 08 da quadra "E", que mede no todo: frente para a Rua "C" em dois segmentos, um reto medindo 53,90m e outro em curva medindo 17,46m fazendo esquina com a Rua "F"; lado direito com a Rua "F" medindo em dois segmentos em curva, 84,06m e 50,94m; lado esquerdo com o lote nº 07 medindo 125,29m; e fundos para os lotes nºs 09, 10, 11, 12 e 13 medindo em quatro segmentos retos 18,26m, 24,11m, 8,28m e 9,66m, com área total de 9.500,24m². O APARTAMENTO constante desta matrícula - trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.

- PROPRIETÁRIA: ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 30.099.154/0001-43.

- TÍTULO DE AQUISIÇÃO: A unidade autônoma é proveniente de registro de incorporação imobiliária do Empreendimento Residencial Mirante, registrado na matrícula nº 37.983 sob o R.2/37.983, na qual figura como incorporadora a sociedade AC2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, com sede na Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 25.179.213/0001-53, na qualidade de mandatária da proprietária ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, conforme instrumento de procuração para fins de Incorporação Imobiliária lavrado no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, às fls. 276-276v, no Lº 219-P, ato nº 269, em data de 07/10/2016, outorgado na forma do art. 31, b, §1º, da lei 4.591/64, que recaiu sobre o imóvel designado por lote 08 da quadra "E", de titularidade de ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, o qual é proveniente do loteamento Mirante do Bosque, registrado na matrícula nº 30.576, sob o R.2/30.576, que recaiu sobre o imóvel designado por Área A-5 Remanescente com 170.404,59m², fruto do desmembramento da área de maior porção A-5, com 193.250,08m², que foi havido através da Integralização de Capital registrada na matrícula nº 30.264, sob o R.2/30.264.

- REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas nºs

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUAT-NECJ9-6E4HQ-M2KT7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

30.264; 30.576 e 37.983 - 1º Ofício desta Comarca.

AV.1/45.011. DATA: 09 de outubro de 2020. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA - 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.27/37.983**. Prenotado sob o nº 128.592. 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, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Renata*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 06664 RET**

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

AV.2/45.011. DATA: 09 de outubro de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0787072-4, 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 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.27/37.983 e averbada sob o nº AV.1/45.011, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 128.592. 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, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Renata*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 06665 MIC**

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

R.3/45.011. DATA: 09 de outubro de 2020. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0787072-4, 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 força de escritura pública, datado de 19/06/2020, firmado por **ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 30.099.154/0001-43, **na qualidade de proprietária do terreno sobre o qual recaiu a incorporação imobiliária, neste ato representada por AC2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, com sede na Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 25.179.213/0001-53, conforme instrumento de procuração para fins de Incorporação Imobiliária lavrado no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, às fls. 276-276v, no Lº 219-P, ato nº 269, em data de 07/10/2016, outorgado na forma do art. 31, b, §1º, da Lei nº 4.591/64, na

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUAT-NECJ9-6E4HQ-M2KT7>

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

45011

FICHA

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

qualidade de única e exclusiva incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL MIRANTE, conforme R.2 e Av.5/37.983, **aliena a fração ideal de 0,388319% do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponde a unidade autônoma nº 205**, ofertada pela incorporadora, consoante o disposto no art. 29 da Lei nº 4.591/64, **para CAROLINE AGUIAR VAZ**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não conviver em união estável, analista de sistemas, nascida em 03/08/1992, filha de José Henrique Vaz e Maria Aparecida Perry Aguiar Vaz, portadora da carteira de identidade nº 22.256.779-4, expedida pelo DIC/RJ, em 20/09/2013, inscrita no CPF sob o nº 121.914.147-02, residente e domiciliada em Barra Mansa - RJ, **como compradora**. O preço ajustado para o presente negócio jurídico é de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$43.733,00 - valor dos recursos próprios; R\$1.267,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$180.000,00 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$15.312,28. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 69839-3, na agência da CEF, no valor de R\$1.125,00, em 30/09/2020, 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\$225.000,00. 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 05/08/2020 e 11/08/2020; Certidão do TRT da 1ª Região - 1º Grau, expedida em 05/08/2020 e Certidão de distribuição, expedida pela Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, expedida em 31/07/2020 e Certidão Positiva de Débitos em Dívida Ativa - Procuradoria Geral do Estado datada de 08/06/2020; estando o credor e a compradora 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 2020.1.1588724-0, emitida em 11/08/2020; 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 04/05/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 31/08/2020; Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa nº 4945/2020 - Prefeitura Municipal de Volta Redonda/RJ, datada de 27/04/2020.. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.20.10.09.07.425, datada de

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUAT-NECJ9-6E4HQ-M2KT7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

09/10/2020. Prenotado sob o nº 128.592. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$890,38; Lei 3.217/99-R\$178,07; Lei 4.664/05-R\$44,51; Lei 111/06-R\$44,51; Lei 6.281/12-R\$35,61; Lei 6.370/12, R\$17,43. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$225.000,00. Eu, Papa, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Papa

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKI 06666 FPA

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

R.4/45.011. DATA: 09 de outubro de 2020. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0787072-4, 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 força de escritura pública, datado de 19/06/2020, que **CAROLINE AGUIAR VAZ**, já qualificada, tornou-se devedora 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo o prazo de construção/legalização 15/06/2022 e de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.137,72, incluindo seguro de R\$34,42, totalizando R\$1.172,14, 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 20/07/2020. 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 caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 45.011. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$225.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 128.592. 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\$180.000,00. Eu, Papa, (Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Papa

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKI 06667 ZZM

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

AV.5/45.011. DATA: 06 de julho de 2021. Pelo requerimento datado de 26/05/2021, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 37.983, sob o nº R.26/37.983, a **Instituição do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL MIRANTE**; bem como encontra-se averbada sob o nº AV.28/37.983, a construção de nº 11/205 do Bloco 04, tabelada pela Rua "C", com área de 63,89m2, inscrição municipal nº 3.208.0269.204-8. Prenotado sob o nº 132.277, em data de 01/07/2021. 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

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUAT-NECJ9-6E4HQ-M2KT7>

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

45011

3

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 2

111/06 R\$2,75; Lei 6281/12 R\$2,20 e Lei 6370/12 R\$1,10. Eu, Renata Papa
(Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula
94/11462), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 42166 POZ**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6/45.011. DATA: 28/05/2026 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 25/02/2026, 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, **CAROLINE AGUIAR VAZ**, acima qualificada, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação da devedora para purgação da mora, no endereço fornecido pela credora, que, em diligência feita no endereço: Apartamento nº 205, Bloco 04, Residencial Mirante, Situado na Rua "C", Lote 8 Quadra E, bairro Agua Limpa, nesta cidade, em 06/03/2026 às 15:00, foi informado pelo porteiro do prédio, Sr. Paulo Jorge Messias, que a devedora fiduciante não reside no local, e 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 20/04/2026, 22/04/2026, 23/04/2026, 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 153.648. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 35432 OLI** (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.7/45.011. DATA: 07 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 675505/2026, datado de 24/06/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUAT-NECJ9-6E4HQ-M2KT7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0045011-44

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

45.011

FICHA

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

Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **em virtude da devedora fiduciante CAROLINE AGUIAR VAZ**, acima qualificada, **não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimada na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 85766-1, no valor de R\$ 4.934,00 em data de 22/06/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$ 246.700,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 155.363, em data de 01/07/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 16142 ZXX** (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 45011, 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, vi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 08/07/2026, às 08:46hs. Pedido nº 26/005483.

Emol.:	124,08	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFCX 16857 EMU  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/
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	

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº45011, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 7/45011.

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/HFUAT-NECJ9-6E4HQ-M2KT7>