

Valide aqui
este documento**1º Ofício**

de Volta Redonda - RJ

Registro de ImóveisDATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 17/12/2020
Registro Geral (Livro 2)

MATRÍCULA	FICHA
45215	1

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° 107** - térreo, 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 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° B01-107, 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.1/45.215. DATA: 17 de dezembro de 2020. - EXISTÊNCIA DE
Continua no verso....Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBJ7S-RLMK4-5LG8B-VHQN>



Valide aqui
este documento

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.3/43.519. Prenotado sob o nº 129.506. 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, Rosilene Abrante Siqueira (matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDOR 70446 WFI**

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

AV.2/45.215. DATA: 17 de dezembro de 2020 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0965757-2, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 23/10/2020, **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.1/45.215, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 129.506. 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, Rosilene Abrante Siqueira (matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDOR 70447 NIV**

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

R.3/45.215. DATA: 17 de dezembro de 2020. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0965757-2, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 23/10/2020, 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 **LUNA MIRANDA GAMA DURADE**, brasileira, enfermeira, nascida em 08/06/1994, filha de Leo Gama e Jacqueline Moerbeck Miranda, portadora da carteira de identidade nº 26.957.995-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/06/2020, e inscrita no CPF sob o nº 143.157.477-50, **e seu marido ALAN VITOR DURADE**, brasileiro, trabalhador siderurgico, nascido em 24/09/1989, filho de Telma Regina Durade, portador da CNH nº 05836216355, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/10/2017, onde consta a identidade nº 217651116 DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 140.235.507-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBJS-RLMK4-5LG8B-VHOKN>

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

45215

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

vigência da lei 6515/77 em 11/05/2018, 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\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$99.102,75 - valor do financiamento concedido pela credora; R\$9.075,45 - valor dos recursos próprios; R\$6.060,80 - valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.761,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O valor da compra e venda do terreno é de R\$5.569,79. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 70339-7, na agência da CEF, no valor de R\$2.584,97, em 10/12/2020 e avaliação fiscal no valor de R\$178.800,00. 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. Foram apresentadas ainda: Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidão de Regularidade Fiscal nº 2020.1.1693071-9, datada de 16/12/2020; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado datada de 17/12/2020; 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 16/12/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 16/12/2020. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181520121735026 consulta feita em 17/12/2020. Prenotado sob o nº 129.506. 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\$178.800,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDOR 70448 KKQ**Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tir.jus.br/sitepublico>

R.4/45.215. DATA: 17 de dezembro de 2020. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pelo Contrato Nº 8.7877.0965757-2, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com força de escritura pública, datado de 23/10/2020, que **LUNA MIRANDA GAMA**

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBJ7S-RLMK4-5LG8B-VHOKN>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

DURADE e seu marido ALAN VITOR DURADE, 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\$99.102,75 (noventa e nove mil, cento e dois reais e setenta e cinco centavos), 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\$502,13, incluindo seguro de R\$18,85, totalizando R\$520,98, 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 24/11/2020. 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 45.215**. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$178.800,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 129.506. 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\$99.102,75. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDOR 70449 PFS**

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

AV.5/45.215. 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 3.301/107 do Bloco 01, com área de 58,31m², inscrição municipal nº 3.220.0009.007.7**. 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, Patrícia de Souza Lopes - matrícula 94/0990), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYH 78257 FFO**

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

AV.6/45.215. DATA: 02 de abril de 2026. - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 18/02/2026, apresentado pela credora **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, **LUNA MIRANDA GAMA DURADE, e seu marido ALAN VITOR DURADE**, acima qualificados, foram notificados em data de 10/03/2026, sendo ALAN VITOR DURADE, intimado na pessoa da procuradora LUNA MIRANDA GAMA DURADE, conforme cláusula de



Valide aqui
este documento

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0045215-14

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

45.215

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

"outorga de procurações", constante do instrumento firmado em 23/10/2020, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, 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 153.561. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCA 76402 MML** (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.7/45.215. DATA: 08 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 672233/2026, datado de 12/05/2026, 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 fiduciários LUNA MIRANDA GAMA DURADE e seu marido ALAN VITOR DURADE**, 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 85461-1, no valor de R\$ 4.046,00 em data de 08/05/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$ 202.300,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 154.932, em data de 29/05/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 36290 SAL** (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 45215, 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, 09/06/2026, às 08:48hs. Pedido nº 26/004289.

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 36318 MEQ**



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº45215, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.7/45215.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBJ7S-RLMK4-5LG8B-VHOKN>

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

onr