



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0045812-66

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 45.812. IMÓVEL: APARTAMENTO nº 707 - 6º andar superior, Bloco 03, 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 de 58,31m², com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de nº B03-707, 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, 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 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 nº 43.519, sob o nº 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 nº 42.492, sob o nº R.2/42.492, deste Serviço Registral. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas nºs 42.492 e 43.519 - 1º Ofício desta Comarca. AV.1/45.812. DATA: 28 de maio de 2021. - 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,**

(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.br/docs/LZGFE-ZUCX7-MCLX3-T5QFB>



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

CNM: 093559.2.0045812-66

consoante registro no Lº 2, ficha 001, sob o nº R.3/43.519. Prenotado sob o nº 131.555, em data de 13/05/2021. 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, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 39860 AGQ.**

E MAIS: AV.2/45.812. DATA: 28 de maio de 2021 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato nº 8.7877.1122432-7, 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 05/05/2021, **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.1/45.812, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 131.555, em data de 13/05/2021. 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\$2,20. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 39861 LLK.**

E MAIS: R.3/45.812. DATA: 28 de maio de 2021. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato nº 8.7877.1122432-7, 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 05/05/2021, 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 **MARCUS VINICIUS DA SILVA**, brasileiro, tabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 11/11/1992, filho de Marco Antonio da Silva e Sônia Regina de Faria, portador da carteira de identidade nº 265261339, expedida pela DIC/RJ e CNH nº 05784390757, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/02/2021, inscrito no CPF sob o nº 148.031.807-84, e **sua mulher SAMARA CRISTINA PEREIRA DE PAULA SILVA**, brasileira, nascida em 29/10/1991, filha de José Lanes de Paula e Rosangela Aparecida Pereira de Paula, portadora da carteira de identidade nº 256929985, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2009, inscrita no CPF sob o nº 061.095.337-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 22/11/2013, 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\$166.900,00 (cento e sessenta e seis mil e novecentos reais), satisfeito da seguinte forma: R\$46.655,35 - valor dos recursos próprios; R\$1.804,13 - valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.781,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$106.659,52 - valor do 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 71654-5, na agência da CEF, no valor de R\$2.864,80, em 19/05/2021 e avaliação fiscal no valor de R\$196.570,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZGFE-ZUCX7-MCLX3-T5QFB>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0045812-66

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

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 2021.1.1772462-2, datada de 22/03/2021; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado de 28/04/2021; 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 01815.21.05.28.21.745 datada de 28/05/2021. Prenotado sob o nº 131.555, em data de 13/05/2021. 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\$196.570,00. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 39862 FPE. E MAIS: R.4/45.812.** **DATA: 28 de maio de 2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato nº 8.7877.1122432-7, 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 05/05/2021, que **MARCUS VINICIUS DA SILVA e sua mulher SAMARA CRISTINA PEREIRA DE PAULA SILVA**, já qualificados, **tornaram-se devedores fiduciantes 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\$106.659,52 (cento e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois 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\$572,57, incluindo seguro de R\$20,59, totalizando R\$593,16, 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 04/06/2021. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 45.812.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$196.570,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 131.555, em data de 13/05/2021. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$844,44; Lei 3.217/99-R\$168,88; Lei 4.664/05-R\$42,22; Lei 111/06-R\$42,22; Lei 6.281/12-R\$33,77; Lei 6.370/12 R\$16,88. Fonte: valor da dívida R\$106.659,52. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 39863 SMV. E MAIS:**
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZGFE-ZUCX7-MCLX3-T5QFB>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0045812-66

AV.5/45.812. 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 3.301/707 do Bloco 3, com área de 58,31m2, inscrição municipal nº 3.220.0009.231.2.** 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, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYH 78277 KOL. E MAIS:**

AV.6/45.812. DATA: 21 de outubro de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 17/07/2025, apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - Df, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **MARCUS VINICIUS DA SILVA e sua mulher SAMARA CRISTINA PEREIRA DE PAULA SILVA**, 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 707, bloco 03, Residencial Jardim Mariana Rubi, sob o nº 3301, Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 08/08/2025 às 13:40; 22/08/2025 às 17:30; 23/08/2025 às 10:00, as pessoas mencionadas encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível; e na Avenida Paulo Erlei Alves Abrantes, nº 3301, apartamento nº 707, Três Poços, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 06/08/2025 às 13:40; 22/08/2025 às 17:30; 23/08/2025 às 10:00. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, os devedores fiduciários foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, 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 150.535. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 97785 XID** (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. **MAIS: AV.7/45.812. DATA: 16 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 609525/2025, 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 MARCUS VINICIUS DA SILVA e sua mulher SAMARA CRISTINA PEREIRA DE PAULA SILVA**, 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 83920-5, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$4.146,13 em data de 05/11/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$207.306,50. Prenotado sob o nº 152.733, em data de 12/12/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFAO 36736 WYX** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZGFE-ZUCX7-MCLX3-T5QFB>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0045812-66

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

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, Flavia Sellani Franco, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23025, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocência da Costa, Substituta, mat. 94/14942, subscrevo e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2, ficha 01, matrícula 45.812. Volta Redonda, 16 de dezembro de 2025.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 25/010119

Certidão emitida em 16/12/25 às 17:24hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFAO 36866 AZH



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,72
SELO F.:	2,87
Total:	158,45

Final da certidão expedida do Lº 2, ficha 01, matrícula 45.812.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZGFE-ZUCX7-MCLX3-T5QFB>