Valide aqui
este documento

CNM: **093559.2.0047857-42**

1º Ofício de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
47857	1

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 17/10/2022

Registro Geral (Livro 2)

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- APARTAMENTO nº 1.307 - 12º andar superior, Bloco 1, Tipo 3A, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL RESPLENDOR", situado na Rua "C", no loteamento MIRANTE DO BOSQUE, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 44,93m2 e área de uso comum de 26,57m2; área real total de 71,50m2, **com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de nº 1307-B1, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m2,** e respectiva fração ideal de 0,00259983 **do LOTE DE TERRA nº 02 da quadra "D",** com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua "C" medindo em três segmentos, sendo o primeiro partindo da servidão "A" medindo 90,28m, o segundo em segmento curvo 30,15m, e o terceiro 22,55m; lado esquerdo com servidão "A" medindo 63,38m; lado direito com o lote nº 01 medindo 40,48m; fundos medindo em dois segmentos, sendo o primeiro com a Área Verde 1 com 98,95m e o segundo com a Área A8, 73,19m; com área total de 8.832,75m2. **O APARTAMENTO constante desta matrícula - trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.**

- PROPRIETÁRIA: AC8 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, com sede na Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Aterrado, nesta cidade, com registro na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1108746-4, inscrita no CNPJ sob o nº 38.454.063/0001-90.

- TÍTULO DE AQUISIÇÃO: A unidade autônoma é proveniente de registro de memorial de incorporação imobiliária do Empreendimento Residencial Resplendor, registrado na matrícula nº 44.938, sob o nº R.3/44.938 e alterações do memorial de incorporação sob os nºs AV.5/44.938 e AV.6/44.938, que foi havido através da Integralização de Capital registrado na matricula nº 44.938, sob o nº R.1/44.938, deste Serviço Registral.

- REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 44.938 - 1º Ofício desta Comarca.

AV.1/47.857. DATA: 17 de outubro de 2022. - 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.7/44.938.** Prenotado sob o nº 137.938, em data de 04/10/2022. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1-

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H89S-Y4386-AJVMQ-A7YXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R$60,78; Lei 3217/99-R$12,15; Lei 4664/05-R$3,03; Lei 111/06-R$3,03; Lei 6281/12-R$2,43 e Lei 6370/12-R$1,21. Eu, _____ (Juliana Moreira da Silva Gonçalves), matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGF 42286 OQS**
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

---

AV.2/47.857. DATA: 17 de outubro de 2022 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Instrumento Particular de Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 21/09/2022, **procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.7/44.938 e averbada sob o nº AV.1/47.857, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 137.938, em data de 04/10/2022. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1-R$60,78; Lei 3217/99-R$12,15; Lei 4664/05-R$3,03; Lei 111/06-R$3,03; Lei 6281/12-R$2,43 e Lei 6370/12-R$1,21. Eu, _____ (Juliana Moreira da Silva Gonçalves), matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGF 42287 OJA**
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

---

R.3/47.857. DATA: 17 de outubro de 2022. - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 21/09/2022, firmado por **AC8 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA,** com sede na Avenida Oscar de Almeida Gama, nº 359, bairro Aterrado, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 38.454.063/0001-90, com registro na JUCERJA sob o NIRE nº 3321108746-4, **como vendedora,** e **THAYRINE ROZA CHAGAS MARQUES,** brasileira, viúva, que não mantém união estável, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 268419967, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/09/2021, inscrita no CPF sob o nº 147.340.777-03, residente e domiciliada nesta cidade, **como compradora,** que a primeira vendeu à segunda, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R$46.000,00 - valor dos recursos próprios e R$184.000,00 - valor do financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R$3.903,82. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 75639-3, no valor de R$2.760,00, em 05/10/2022 e avaliação fiscal no valor de R$230.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foi apresentada 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 28/04/2022. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181522101713861 feita em 17/10/2022. Prenotado sob o nº 137.938, em data de 04/10/2022. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4-R$1.024,73; Lei 3.217/99-R$204,94; Lei 4.664/05-R$51,23; Lei 111/06-R$51,23; Lei

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H89S-Y4386-AJVMQ-A7YXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
47857	2

Registro Geral (Livro 2)

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

Continuação da ficha 1

6.281/12-R$40,98; Lei 6.370/12-R$20,06. Fonte: avaliação fiscal no valor de R$230.000,00. Eu, _____ (Juliana Moreira da Silva Gonçalves), matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGF 42288 UPL**
Consulte a validade do selo em: https://www.w3.tjrj.jus.br/sitepublico

R.4/47.857. DATA: 17 de outubro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 21/09/2022, **que THAYRINE ROZA CHAGAS MARQUES**, 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$184.000,00(cento e oitenta e quatro mil reais), sendo o prazo de construção/legalização 18 meses e de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R$1.243,99, incluindo seguro de R$32,02 e tarifa de administração de R$25,00, totalizando R$1.301,01, a taxa de juros nominal 7,1600% a.a. e taxa de juros efetiva 7,3997% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/10/2022. 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 47.857.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R$230.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 137.938, em data de 04/10/2022. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1-R$932,46; Lei 3.217/99-R$186,48; Lei 4.664/05-R$46,62; Lei 111/06-R$46,62; Lei 6.281/12-R$37,29; Lei 6.370/12-R$18,64. Fonte: valor da dívida R$184.000,00. Eu, _____ (Juliana Moreira da Silva Gonçalves), matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGF 42289 ZBG**
Consulte a validade do selo em: https://www.w3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV.5/47.857. DATA: 08 de abril de 2024. - CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 11/03/2024, procede-se a averbação para constar que encontra-se averbada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01,

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H89S-Y4386-AJVMQ-A7YXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 44.938, sob o nº AV.10/44.938, **a construção de nº 521/1307 do Bloco 01, com área privativa de 44,93m2, área comum de 26,57m2, área real total 71,50m2, área do habite-se 62,58m2 tabelada pela Rua "C", inscrição municipal nº 3.208.0315.103-2.** Prenotado sob o nº 144.350, em data de 04/04/2024. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF nº 986.604.467-04, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI 61624 NPZ
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

AV.6/47.857. DATA: 08 de abril de 2024. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Pelo Instrumento Particular datado de 16/01/2024, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula, acha-se submetido e aprovada a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno, a qual se encontra **registrada no Lº 3-Auxiliar, ficha 01, sob o nº 1807,** deste Serviço Registral, cujo edifício passou a denominar-se **"RESIDENCIAL RESPLENDOR".** Prenotado sob o nº 144.351, em data de 04/04/2024. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF nº 986.604.467-04, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI 61943 RHT
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

AV.7/47.857. DATA: 03 de junho de 2026. - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 31/03/2026, apresentado pela credora **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, **THAYRINE ROZA CHAGAS MARQUES,** acima qualificada, **que foi notificada em data de 25/04/2026,** 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 nº154.102. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 36094 FDE** (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.- -

AV.8/47.857. DATA: 02 de setembro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 686493/2022, datado de 12/08/2026, **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

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H89S-Y4386-AJVMQ-A7YXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0047857-42

1º Ofício
de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
47.857	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

CONTINUAÇÃO DA FICHA 2-V, MAT. 47.857

matrícula, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, c/ sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude da devedora fiduciante THAYRINE ROZA CHAGAS MARQUES**, acima qualificada, **não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimada na forma da lei, consoante AV.7/47.857**. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 86422-6, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 4.886,45 em data de 10/08/2026 e avaliação fiscal no valor de R$ 244.322,56. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 156.209, em data de 27/08/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFEC 98001 ZRO** (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.- - - - - - -

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 47.857, 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, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, vistei, conferi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 03/09/2026, às 09:26hs. Pedido nº 26/007321.

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
EFEC 98421 QTB
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº47.857, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.8/47.857.

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/7H89S-Y4386-AJVMQ-A7YXD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar