

10 *Offício*

de Volta Redonda - RJ

CNM: 0935559.2.0043089-87

Registro de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

43089

1

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- APARTAMENTO n° 308 - 2° andar, Bloco Tipo A, do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM MARIANA, Bloco 05, Tipo 02, situado na Rodovia do Contorno, bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa de 42,36m2 e área de uso comum de 7,95m2; área real total de 50,31m2, com direito ao uso de (01) uma vaga de garagem de n° B-05 A 308, demarcada, situada em área de uso comum, com área mínima correspondente a 9,90m2, e respectiva fração ideal de 0,193717% da área "JM-1", com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto "M-2-B" confrontando com a Área "JM-2" até o ponto "JM-21", mede 36,85m; do ponto "JM-21" confrontando com a Área "JM-3" até o ponto "JM-19", sendo que do ponto "JM-21" ao ponto "JM-20", mede 32,87m; do ponto "JM-20" ao ponto "JM-19", mede 22,90m; do ponto "JM-19" confrontando com a Área "JM" até o ponto "M-3-A", sendo que do ponto "JM-19" ao ponto "JM-23", mede 43,10m; do ponto "JM-23" ao ponto "JM-24", mede 177,92m; do ponto "JM-24" ao ponto "JM-25", mede 29,71m; do ponto "JM-25" ao ponto "JM-26", mede 89,82m; do ponto "JM-26" ao ponto "JM-27", mede 48,22m; do ponto "JM-27" ao ponto "M-3-A", mede 128,78m; do ponto "M-3-A" confrontando com a Área "M-1" trecho da área desapropriada para a Rodovia do Contorno, até o ponto "M-2-B", sendo que do ponto "M-3-A" ao ponto "M-3", mede 42,42m; do ponto "M-3" ao ponto "M-2-B" fechando a poligonal do ponto de partida, mede 101,67m; tendo a área total de 26.990,98m2.

- PROPRIETÁRIA: ACS 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° 29.377.365/0001-11, com registro na JUCERJA sob o NIRE n° 33210477366 em 08/01/2018.

- TÍTULO DE AQUISIÇÃO: A unidade autônoma é proveniente de registro de incorporação imobiliária do Empreendimento Residencial Jardim Mariana, registrado na matrícula n° 40.355 sob o R.4/40.355, que recaiu sobre a ÁREA JM-1 com 26.990,98m2, que foi havido através da integralização de Capital registrada na mesma matrícula sob o R.3/40.355.

- REGISTRO ANTERIOR: L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula n° 40.355 - 1° Ofício desta Comarca.

AV.1/43.089. DATA: 28 de maio de 2019 - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -
Procede-se a averbação para constar que o imóvel constante da
presente matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA

Continua no verso...

ECONOMICA FEDERAL, consoante registro no Lº 2, ficha 001, sob o nº R.7/40.355. Prenotado sob o nº 124.056, em data de 16/05/2019. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$50,83; Lei 3217/99 R\$10,16; Lei 4664/05 R\$2,54; Lei 111/06 R\$2,54; Lei 6281/12 R\$2,03 e Lei 6370/12 R\$1,01. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. 

Selo de Fiscalização Eletrônica: **ECXY 46076 SLD**

Consulte a validade do selo em: <https://w.w.3.mtas.br/sispublico>

AV.2/43.089. DATA: 28 de maio de 2019 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato Nº 8.7877.0570968-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Flança 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 30/04/2019, procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.7/40.355 e averbada sob o nº AV.1/43.089, conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas. Prenotado sob o nº 124.056, em data de 16/05/2019. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.4-1 R\$50,83; Lei 3217/99 R\$10,16; Lei 4664/05 R\$2,54; Lei 111/06 R\$2,54; Lei 6281/12 R\$2,03 e Lei 6370/12 R\$1,01. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. 

Selo de Fiscalização Eletrônica: **ECXY 46077 TOP**

Consulte a validade do selo em: <https://w.w.3.mtas.br/sispublico>

R.3/43.089. DATA: 28 de maio de 2019 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0570968-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Flança 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 30/04/2019, firmado por **ACS 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 29.377.365/0001-11, como **vendedora**, e **AURELIO JOSE DO NASCIMENTO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 28/11/1978, filho de Rubens José do Nascimento e Luzia Ana de Souza do Nascimento, portador da CNH nº 00218929210, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/11/2018, inscrito no CPF sob o nº 079.915.807-09, e sua mulher **ALINE MIRANDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileira, auxiliar geral, nascida em 21/09/1981, filha de Helio de Oliveira Rodrigues e Maysa Miranda Rodrigues, portadora da CNH nº 05663133312, expedida pelo DETRAN/RJ e carteira de identidade nº 200693943, expedida pela SECC/RJ, em 31/07/2018, inscrita no CPF sob o nº 096.078.737-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 09/06/2006, residentes e domiciliados nesta cidade, como **compradores**, que a primeira vendeu aos segundos,

Continua na folha 2

10 *Dr. Ricardo*

de Volta Redonda - RJ

CNM:093559.2.0043089-87

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
43089	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

mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$131.500,00(cento e trinta e um mil e quinhentos reais), satisfeito da seguinte forma: R\$11.555,83 - valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$24.595,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$95.349,17 - financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$6.481,55. Foi apresentada a guia Dari nº 66393-0, acompanhada do Certificado de Benefício Fiscal, datado de 14/05/2019, referente a isenção do ITRIM, conforme Lei 2395/89 - Processo nº 5785/19. 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 2019.1.1148001-0, datada de 13/05/2019; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datada de 07/03/2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 02/01/2019 e Certidão Negativa de Débito nº 40009, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Volta Redonda/RJ em 07/12/2018. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.19.05.27.39.763, datada de 27/05/2019. Prenotado sob o nº 124.056, em data de 16/05/2019. EMOUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$797,51; Lei 3.217/99-R\$159,50; Lei 4.664/05-R\$39,87; Lei 111/06-R\$39,87; Lei 6.281/12-R\$31,90; Lei 6.370/12 R\$15,59. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$141.000,00. Eu, Dr. Rosilene Abrante Siqueira - matrícula nº 94/12442), Substituída, digitei, conferi, subscrevo e assino. *Dr.*

Selo de Fiscalização Eletrônica: ECXY 46078 JSZ
Consulte a validade do selo em <https://www.trf1rj.jus.br/sistema>

R.4/43.089. DATA: 28 de maio de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Nº 8.7877.0570968-3, 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 30/04/2019, que **AURELIO JOSE DO NASCIMENTO, e sua mulher ALINE MIRANDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da

Continuar no verso....

CAIXA ECONOMICA 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\$95.349,17 (noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos), sendo o prazo de construção/legalização 26/11/2020 e de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$483,12, incluindo seguro de R\$25,54, totalizando R\$508,66, 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 24/05/2019. 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 ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 43.089.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$141.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 124.056, em data de 16/05/2019. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1 R\$576,29; Lei 3.217/99-R\$115,25; Lei 4.664/05-R\$28,81; Lei 111/06-R\$28,81; Lei 6.281/12-R\$23,05; Lei 6.370/12 R\$11,52. Fonte: valor da dívida R\$95.349,17. Eu, AB (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXY 46079 SUE**

Consulte a validade do selo em <https://w.w.3.br/ins.br/sispublico>

AV.5/43.089. DATA: 08 dezembro de 2020. Pelo requerimento datado de 31/08/2020, procede-se a averbação para constar que encontra-se registrada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 40.355, sob o nº R.9/40.355, a Instituição do Condomínio do Empreendimento **RESIDENCIAL JARDIM MARIANA**, bem como encontra-se averbada sob o nº AV.8/40.355, a construção de nº 5000/308 do Bloco 05, com área de 50,31m², inscrição municipal nº 3.220.0006.283-9. Prenotado sob o nº 129.855, em data de 07/12/2020. 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, AB (Valda da Silva Freitas), Matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDOR 69681 SNX**

Consulte a validade do selo em <https://w.w.3.br/ins.br/sispublico>

AV.6/43.089. DATA: 19 de agosto de 2024 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29/05/2024, apresentado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **AURELIO JOSE DO NASCIMENTO e sua mulher ALINE MIRANDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, acima qualificados, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Avenida do Contorno, apartamento nº 308 do bloco 05, nº 5000 do empreendimento Residencial Jardim Mariana, bairro Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência realizada

Continua na ficha 3



de Volta Redonda - RJ

CNM40935559.2.0043089-87

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

43089

FICHA

3

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Atterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 2

em 12/07/2024, o Sr. José Roberto, informou que as pessoas mencionadas não residem no local; na Rua Gumercindo Antonio Rosendo, nº 121, Belmonte, nesta cidade, em virtude de diligência realizada em 10/07/2024, o Sr. Fausto Avelar, informou que as pessoas mencionadas não residem no local, e no endereço, Avenida Rio Grande do Sul, nº 251, Belmonte, em virtude de diligência realizada em 10/07/2024, a Sra. Angela da Silva, informou que as pessoas mencionadas não residem no local. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, a devedora foi devidamente intimada por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, 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 145.146. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - CPF. 098.879.127-78, matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi.

Poder Judiciário - TJRJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização EEF 60267 XRU

Consulte a validade do selo em

<http://www4.tj.rj.us.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.7/43.089. DATA: 20 de dezembro de 2024. - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO - Pelo Ofício nº 485502/2024 datado de 21/11/2024, apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o AV.6/43.089. Prenotado sob o nº 147.592, em data de 28/11/2024. Eu, Janaina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJRJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização EEF 12677 VUV

Consulte a validade do selo em

<http://www4.tj.rj.us.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.8/43.089. DATA: 01 de junho de 2026 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 31/03/2026, apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da

CONTINUA NO VERSO

10 *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

43.089

FICHA

03-V

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Atterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320

CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **AURELIO JOSE DO NASCIMENTO e sua mulher ALINE MIRANDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, acima qualificados, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação dos devedores para purgação da mora, no endereço fornecido pela credora, que, em diligência feita no endereço: Rodovia do Contorno, nº 5000, Residencial Jardim Mariana, apartamento nº 308, bloco 05, bairro Água Limpa, nesta cidade, em 25/04/2026 às 10:20, foi informado pelo porteiro do prédio, Sr. Jean da Silva Amorim, que os devedores fiduciários não residem no local e que as pessoas mencionadas encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 06/05/2026, 07/05/2026 e 08/05/2026, 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 154.103. Selo Eletrônico de Fiscalização EFCX 35992 LEW (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.9/43.089. DATA: 21 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 686650/2026, datado de 31/07/2026, 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, c/ sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude dos devedores fiduciários AURELIO JOSE DO NASCIMENTO, e sua mulher ALINE MIRANDA RODRIGUES DO NASCIMENTO, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei, consoante AV.8/43.089. Pago Imposto de Transmissão pela guia Darf nº 86194-4, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 3.442,00 em data de 29/07/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$ 172.100,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 155.926, em data de 10/08/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização

1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL**LIVRO 2****MATRÍCULA ELETRÔNICA****Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

43.089

FICHA

04

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 matrícula nº 43.089

EFEC 97482 JNT (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 43089, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 04 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, digitei, conferi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 24/08/2026, às 14:57hs. Pedido nº 26/006687.

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 97602 LCB

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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº43089, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV. 9/43089.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7A33K-D9KGK-5R6TP-YQB3M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

PATRICIA DE SOUZA LOPES (CPF ***.454.237-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7A33K-D9KGK-5R6TP-YQB3M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>