



Valide aqui
este documento

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 16/12/2021

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

CNM: 093559.2.0046576-05

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46576

FICHA

1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- APARTAMENTO n° 701 - 6° andar superior, Bloco 03, Tipo 4, do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM MARIANA - RUBI, situado na Rodovia do Contorno, sob o n° 3.301, 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 n° B03-701, 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; inscrição municipal n° 3.220.0009.225-8.

- 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 registrada na matrícula n° 42.492, sob o n° R.2/42.492; averbação das construções sob o n° AV.5/43.519 e Instituição de Condomínio devidamente registrada na matrícula n° 43.519, sob o n° R.6/43.519, todos neste Serviço Registral.

- REGISTRO ANTERIOR: L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas n°s 42.492 e 43.519 - 1° Ofício desta Comarca.

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDREX-49URE-CJ8CD-QMQW5>

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



CNM: 093559.2.0046576-05

Valide aqui
este documento

7.1/46.576. DATA: 16 de dezembro de 2021. - EXISTÊNCIA DE HIPOTECA - Proceda-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 133.858. 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, Cátia Regina Azevedo (Cátia Regina Azevedo), matrícula 94/5821, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. feodor

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDZB 77279 WSQ**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.2/46.576. DATA: 16 de dezembro de 2021 - BAIXA DE HIPOTECA - Nos termos da Cláusula 1.7 do Contrato nº 8.7877.1262420-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 27/10/2021, **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.1/46.576, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo a hipoteca sobre as demais unidades não liberadas.** Prenotado sob o nº 133.858. 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, Cátia Regina Azevedo (Cátia Regina Azevedo), matrícula 94/5821, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. feodor

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDZB 77280 SYS**Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.3/46.576. DATA: 16 de dezembro de 2021. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato nº 8.7877.1262420-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 27/10/2021, 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 **GUILHERME DE MORAIS BERNARDES**, brasileiro, solteiro, que declara no instrumento não manter união estável, promotor de eventos, nascido em 17/01/1992, filho de Maurilio Cesar Bernardes e Teresa Beatriz de Moraes Bernardes, portador da carteira de identidade nº 209566330, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/09/2020, inscrito no CPF sob o nº 155.659.117-96, residente e domiciliado em Barra Mansa-RJ, e **LETICIA GONÇALVES BOHER DOS SANTOS**, brasileira, solteira, que declara no instrumento não manter união estável, advogada, nascida em 08/11/1995, filha de Reinaldo Duarte dos Santos e Milce Meri Barbosa Gonçalves dos Santos, portadora da CNH nº 06298491140, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/01/2020, onde consta o documento de identidade nº 283854958-DETRAN/RJ e carteira nº 227258, expedida

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDREX-49URE-CJ8CD-QMQW5>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0046576-05

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46576

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

pela OAB/RJ, em 16/07/2019, inscrita no CPF sob o nº 170.877.777-69, residente e domiciliada nesta cidade, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$196.570,00 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e setenta reais), satisfeito da seguinte forma: R\$36.779,00 - valor dos recursos próprios; R\$2.535,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$157.256,00 - valor do financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$5.569,79. **A aquisição é na seguinte proporção: 50,00% para GUILHERME DE MORAIS BERNARDES e 50,00% para LETICIA GONÇALVES BOHER DOS SANTOS.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 73240-0, na agência da CEF, no valor de R\$2.358,84, em 11/11/2021 e avaliação fiscal no valor de R\$196.570,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as 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 2021.1.2104079-1, datada de 16/12/2021; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado; 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 04/11/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 16/12/2021. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 01815.21.12.16.10.218, datada 16/12/2021. Prenotado sob o nº 133.858. EMOLUMENTOS: (correspondente a 50% dos emolumentos) Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4-R\$863,73; Lei 3.217/99-R\$172,74; Lei 4.664/05-R\$43,18; Lei 111/06-R\$43,18; Lei 6.281/12-R\$34,54; Lei 6.370/12-R\$16,88. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$196.570,00. Eu, *Cátia Regina Azevedo* (Cátia Regina Azevedo), matrícula 94/5821, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. *exclon*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDZB 77281 NOX

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

R.4/46.576. DATA: 16 de dezembro de 2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Pelo Contrato nº 8.7877.1262420-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, datado de 27/10/2021, que

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDREX-49URE-CJ8CD-QMQW5>

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



Valide aqui
este documento

GUILHERME DE MORAIS BERNARDES, e LETICIA GONÇALVES BOHER DOS SANTOS, 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\$157.256,00 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais), sendo o prazo de amortização de 360 meses, a ser pago pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.046,22, incluindo seguro de R\$23,43 e tarifa de administração de R\$25,00, totalizando R\$1.094,65, a taxa de juros nominal 7,00% a.a. e taxa de juros efetiva 7,2290% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/11/2021. 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 46.576**. 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 133.858. 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\$157.256,00. Eu, Eulália (Cátia Regina Azevedo matrícula 94/5821), Escrevente, digital, conferi, subscrevo e assino. Eulália

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDZB 77282 DUM**

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

AV.5/46.576. DATA: 09 de abril de 2025 - NOTIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 28/01/2025, 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, **GUILHERME DE MORAIS BERNARDES e LETICIA GONÇALVES BOHER DOS SANTOS**, acima qualificados, foram notificados em data de 15/02/2025, sendo GUILHERME DE MORAIS BERNARDES, intimado na pessoa da procuradora LETICIA GONÇALVES BOHER DOS SANTOS, conforme cláusula de "outorga de procurações", constante do instrumento firmado em 27/10/2021, 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 148.339. Eu, Janaina Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização EEWV 18591 WPS
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

AV.6/46.576. DATA: 08 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 561793/2025, datado de



Valide aqui
este documento

1º *Ofício*

de Volta Redonda - RJ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM: 093559.2.0046576-05

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

46.576

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

30/07/2025, **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 fiduciantes GUILHERME DE MORAIS BERNARDES e LETICIA GONÇALVES BOHER DOS SANTOS, 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 82626-0, na agência da CEF, no valor de R\$4.117,81 em data de 17/06/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$205.890,79. Prenotado sob o nº 150.783, em data de 06/08/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 92801 NCI** (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 46.576, 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, 08/08/2025, às 14:50hs. Pedido nº 25/006141.

Emolumentos....: R\$ 108,60 - Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72 - Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43 - Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,72 - Selo.....: R\$2,87
Total.....: R\$ 158,45

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXS/92817 XOT



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

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº46.576, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.6/46.576.

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/TDREX-49URE-CJ8CD-QMQW5>