



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**, 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 n°: 32.682. IMÓVEL: APARTAMENTO n° 304, localizado no prolongamento da Rua Visconde do Rio Branco, do empreendimento denominado RECANTO DO BOSQUE I, Bloco 06 - JATOBÁ, no bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade, com área privativa 41,48m²; área real 132,62m² e respectiva fração ideal 0,0089% do terreno, com direito a uma vaga de garagem, de n° B6 A 304; edificado na ÁREA A 8-A com 10.844,00m², com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto 75 confrontando com a área A 5-A até o ponto 77, sendo que do ponto 75 ao ponto 76 mede 59,04m, do ponto 76 ao ponto 77, mede 28,69m, do ponto 77 confrontando com o prolongamento com a Rua Visconde do Rio Branco, até o ponto 130, sendo que do ponto 77 ao ponto 125 mede 18,23m; ponto 125 ao ponto 126, mede 11,90m, do ponto 126 ao ponto 127 mede 4,77m; do ponto 127 ao ponto 128 mede 15,54m; do ponto 128 ao ponto 129 mede 2,20m; do ponto 129 ao ponto 130 mede 1,49m; do ponto 130 confrontando com a área A-9 até o ponto 136, sendo que do ponto 130 ao ponto 131 mede 45,20m; do ponto 131 ao ponto 132 mede 37,66m; do ponto 132 ao ponto 133 mede 28,04m; do ponto 133 ao ponto 134 mede 18,88m; do ponto 134 ao ponto 135 mede 11,80m; do ponto 135 ao ponto 136 mede 8,77m; do ponto 136 confrontando com a área A-8-Remanescente até o ponto 75, sendo que do ponto 136 ao ponto 75a mede 66,83m; do ponto 75a ao ponto 75 fechando a poligonal do ponto de partida, mede 98,65m, tendo a área total de 10.844,00m². PROPRIETÁRIA: ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 30.099.154/0001-43. REGISTROS ANTERIORES: L° 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas n°s. 30.267 e 31.800 - 1ª Circunscrição deste Município. AV.1/32.682. DATA: 05 de Abril de 2010 - OBRA PROJETADA - Proceda-se a averbação nos termos do art. 661, § 2º da Consolidação Normativa da Justiça, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Prenotado sob o n° 89.873, em data de 26/03/2010. Emolumentos: Tab. 05-2 e Tab. 01-8-9 R\$28,44; Lei 3.217/99 R\$5,68; Leis 489/590 R\$9,07; Lei 4.664/05 R\$1,42 e Lei 111/06 R\$1,42. Eu,**

(Continua no verso)

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0032682-74

Raquel de Almeida Magalhães, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.2/32.682. DATA: 05 de Abril de 2010 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 19/03/2010, firmado por **ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, **como vendedora, e LUDMILA DE ALMEIDA ARAGÃO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da carteira de identidade nº 113267371, expedida pelo IFP/RJ em 29/06/1995, inscrita no CPF sob o nº 088.682.387-05, residente em Barra do Pirai/RJ, **como compradora**, que a primeira vendeu à segunda, o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$3.169,65 (três mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), mediante condições constantes do instrumento. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 42645-8, na agência do Itaú, com aut. mec. nº 0045, no valor de R\$42,33, em 26/03/2010. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240. Consulta à Corregedoria Geral de Justiça nº 0181510032908630, referente a informação sobre indisponibilidade de bens em nome da vendedora, datada de 29/03/2010. Prenotado sob o nº 89.873, em data de 26/03/2010. Emolumentos: Tab. 05-1; Tab. 01-8-9-6 e Tab. 02-1 R\$300,38; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª aquisição. Fonte: valor global da operação R\$60.000,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.3/32.682. DATA: 05 de Abril de 2010. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 19/03/2010, que **LUDMILA DE ALMEIDA ARAGÃO**, 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, da quantia de R\$46.742,00 (quarenta e seis mil, setecentos e quarenta e dois reais), destinada a integralização do preço do terreno e da construção da unidade habitacional que compõe o empreendimento **RECANTO DO BOSQUE I**, sendo o prazo de construção de 11 meses e de amortização de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, em prestações mensais e consecutivas, incluindo-se acessórios correspondente a R\$357,70, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e a taxa efetiva de 5,1163% a.a., vencendo-se os encargos mensais de acordo com a cláusula décima terceira do contrato. 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPNHZ-Z3FHIM-9CH3N-5GT6B>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPNHZ-Z3FHIM-9CH3N-5GT6B>

matrícula. Demais condições: constante do contrato. Prenotado sob o nº 89.873, em data de 26/03/2010. Emolumentos: Tab. 05-1 e Tab. 01-8-9 R\$271,54; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª aquisição. Fonte: valor global da operação R\$60.000,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.4/32.682. DATA: 14 de outubro de 2011 - CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 13/10/2011 e tendo em vista o Habite-se nº. 189/2011 expedido pela municipalidade em nome de Aceplan Construções e Incorporações Ltda, em 06/06/2011, procede-se a averbação da construção nº **995/304**, com área de 41,48m², edificada na Área A 8-A, do bloco 06, na Av. Visconde do Rio Branco, no bairro Água Limpa. Apresentou CND do INSS nº 253202011-17025070 de 30/09/2011, referente a construção e certidão conjunta negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 01/07/2011, em nome da Aceplan Construções e Incorporações Ltda. Prenotado sob o nº 95.797 em data de 13/10/2011. Emolumentos: Tab.05-2 e Tab.01-9-8 R\$30,11; Lei 3217/99 R\$6,02; Leis 489/590 R\$9,63; Lei 4.664/05 R\$1,50 e Lei 111/06 R\$1,50. Eu, Valda da Silva Freitas, mat. 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.5/32.682. DATA: 23 de agosto de 2023. - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/05/2023, 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, **LUDMILA DE ALMEIDA ARAGAO**, acima qualificada, foi notificada em data de 26/05/2023, tendo tomado ciência da intimação, se recusou em recebê-la, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Barra do Piraí/RJ, 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 139.784. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias-CPF nº 098.879.127-78 - matrícula 94/11462, Substituta, digitei e conferi. **E MAIS: AV.6/32.682. DATA: 09 de novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 344875/2023, datado de 18/10/2023, 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 da devedora fiduciante

(Continua no verso)



Valide aqui este documento

LUDMILA DE ALMEIDA ARAGÃO, acima qualificada, não ter purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimada na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 78320-0, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$2.784,00 em data de 16/10/2023 e avaliação fiscal no valor de R\$139.200,00. Prenotado sob o nº 142.477, em data de 25/10/2023. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi. **Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transcrita, dela constando todos os eventuais ônus existentes.** Eu, Wesley Careli Fernandes, auxiliar de cartório, matrícula 94/23024, digitei e conferi. Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, viestei e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2, ficha 01, mat. 32.682.

Volta Redonda, 10 de novembro de 20223.

<p>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA Pedido nº 23/009325 Certidão emitida em 10/11/23 às 13:35hs.</p>																			
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI 38706 YDI</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">93,59</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td style="text-align: right;">1,87</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">18,71</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">4,67</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">4,67</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">3,74</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">4,93</td></tr> <tr><td>SELO F.:</td><td style="text-align: right;">2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">134,66</td></tr> </table>	Emol.:	93,59	Ressag:	1,87	FETJ:	18,71	Fundperj:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	4,93	SELO F.:	2,48	Total:	134,66
Emol.:	93,59																		
Ressag:	1,87																		
FETJ:	18,71																		
Fundperj:	4,67																		
Funperj:	4,67																		
Funarpen:	3,74																		
I.S.S.:	4,93																		
SELO F.:	2,48																		
Total:	134,66																		

Final da certidão expedida do Lº 2, ficha 01, mat. 32.682.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPNHZ-Z3FHIM-9CH3N-5GT6B>