



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ

E-mail: cartoriorgj3rioscertidoes@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14390 / CNM: 090225.2.0014390-66 / Recibo: 57029 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Nela contém a reprodução de seu **INTEIRO TEOR** e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, situação jurídica, indisponibilidades, ações reais e pessoais reipersecutorias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, bem como as restrições sobre o imóvel prenotados até o dia anterior.

Certifico haver ainda os seguintes protocolos em aberto: 41.134 e 41.674.

Portanto, atendendo à requerimento da parte interessada, e revendo os arquivos e livros desta Serventia, emito a presente certidão.

O referido é verdade e dou fé, **assinada digitalmente por Bruna Moura Reis Gama, Mat. 94/10220**, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - RJ.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF 68624 QVE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2VEV-TG38X-YR4BB-J5CCE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorg3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14390 / CNM: 090225.2.0014390-66 / Recibo: 57029 / Data da Certidão: 24/09/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL 090225.2.0014390-66

Fls.015

LIVRO N.º 2 - BB

MATRÍCULA N.º 14.390

DATA 28 de Janeiro de 2005.

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 504 do BLOCO 03, a ser construído no Empreendimento Residencial denominado "VILA NOVA VII", que será dividido internamente em: sala, dois quartos, banheiro, cozinha, hall de circulação e área de serviço, com a Fração Ideal Igual a 0,00625% do domínio útil de uma área remida de foro, na rua Joaquim Gomes Veiga, no Bairro de Vila Isabel, nesta cidade, no perímetro suburbano do 1º Distrito deste Município, com a superfície de 7.217,75m² (sete mil, duzentos e dezesseite metros e setenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a rua Joaquim Gomes Veiga, em linha de 8,04m, mais 72,01, totalizando 80,05m, seguindo em linha reta por mais 28,10m, confrontando com a Área 16, pelo lado esquerdo confronta em linha de 55,41m, confrontando com a 06, nos fundos em linha reta de 19,20 confrontando com a Praça Arsonval Macedo, em linha de 39,40m, confrontando com o pátio da Igreja Santa Luzia, em linha de 57,77m confrontando com o Estádio Municipal de Futebol e em linha de 23,00m confronta com um galpão da PMTR, totalizando 139,37m, pelo lado direito confronta em linha de 60,67m, com área 16, fechando a quadra. **PROPRIETÁRIO:** SOLA IMOBILIÁRIA LTDA, empresa com sede na Praça São Sebastião, 330, Loja 03, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº03.290.263/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BA, sob o nº 14.313 fls.237, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 28 de Janeiro de 2005. A Responsável pelo Expediente *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 01 - 14.390: Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula faz parte do Memorial de Incorporação devidamente registrado neste cartório, na matrícula nº 14.313, sob o nº R-2 do Livro 2-BA. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RGG55354. Três Rios, 28 de Janeiro de 2005. A responsável pelo expediente *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 02 - 14.390: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12.05.2005, prenotado no livro 1-C, fls.65v, nº 23.197 de 20.05.2005, feito ao Titular deste Cartório, devidamente assinado pelo requerente SOLA IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificado, para fazer constar a averbação do HABITE-SE PARCIAL N.º 09 / 2005, referente ao BLOCO 03, expedido pela Secretaria Municipal de Obras da PMTR, datado de 04 de maio de 2005, que fica neste Cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RHA34092. Três Rios, 20 de Maio de 2005. A Substituta do Oficial *[Assinatura]*

REGISTRO N.º 03 - 14.390: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Cata de Crédito Individual - FGTS, datado de 04 de Agosto de 2005, firmado pelas partes adiante mencionadas, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por ANGELA DE FÁTIMA FONSECA, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da Identidade nº 097515738 expedida por IFP/RJ em 19/12/1990 e inscrita no CPF sob o nº 024.420.407-19, residente e domiciliado a Rua Presidente Arthur Bernardes nº 20, Boa União, nesta cidade, e MIQUEIAS CORSINI MACHADO, brasileiro, solteiro, consultor veicular, portador da Identidade nº 122397946 expedida por IFP/RJ em 30/04/1999 e inscrito no CPF sob o nº 103.751.857-80, residente e domiciliado a Rua Presidente Arthur Bernardes nº 20, Boa União, nesta cidade; **por compra feita** da Sola Imobiliária Ltda, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$ 29.750,00 (Vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais). Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei, que ficam neste arquivadas. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RHA34348. Três Rios, 04 de Agosto de 2005. A Substituta do Oficial *[Assinatura]*

REGISTRO N.º 04 - 14.390: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, acima mencionado, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca pelo Comprador e Devedor Fiduciante, ANGELA DE FÁTIMA FONSECA e MIQUEIAS CORSINI MACHADO, acima qualificados, a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 74, Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Juiz de Fora, sendo o valor de seu crédito de R\$ 18.835,22 (Dezoito mil oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), pagos em 240 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/09/2005. Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. As demais Cláusulas do referido contrato fica em cópia neste arquivado. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RHA34349. Três Rios, 04 de Agosto de 2005. A Substituta do Oficial *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 05 - 14.390: Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular, mencionado no R-03, prenotado no Livro 1-C, fls.066 sob o nº 23.344 em 04.08.2005, para fazer constar a averbação da alteração de endereço do imóvel objeto da presente matrícula, que de acordo com a Certidão Negativa de Débitos emitida pela PMTR em 20 de Maio de 2005, passou a ser: Rua Joaquim Gomes Veiga nº 195, Bl 03, aptº 504 - Vila Isabel, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. RHA34350. Três Rios, 04 de Agosto de 2005. A Substituta do Oficial *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 06 - 14.390: - Procede-se a esta averbação Ex-Ofício com base no Parágrafo 1º, - Artigo 213 da Lei nº6615, para fazer constar que no R-04, constou como Hipoteca quando na verdade é Alienação Fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 14 de Dezembro de 2005. A Responsável pelo Expediente: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 06 - 14.390 - INTIMAÇÃO (Prenotação nº 40.421 de 27/02/2023): Nos termos do OF 350036/2023 - CESAV/BU datado de 23/02/2023, averbo que a CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL (acima qualificada), procedeu com a INTIMAÇÃO dos Devedores Fiduciantes, acima citados, para satisfazerem as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o R-04, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. Custas: Emolumentos=R\$216,71 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$4,33; ISS=R\$10,83; Funperj=R\$10,83; Fundperj=R\$10,83; Fetj=R\$43,34; Funarpen=R\$8,66; Selo=R\$2,48. Total=R\$349,71. Selo de Fiscalização Eletrônico EEMF 41302 MZR (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 04 de Maio de 2023. Eu, *[Assinatura]* Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2VEV-TG38X-YR4BB-J5CCE

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado