



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: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com  
Telefone: (24)2252-0295

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16881 / CNM: 090225.2.0016881-62 / Recibo: 61663 / Data da Certidão: 26/05/2026.

**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.

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 Luiz Gustavo Faria de Sousa**, mat. 90/237, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,21.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCC 48302 TSH**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEAKZ-R4JEB-BC7EF-DHSS2>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com  
Telefone: (24)2252-0295

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 16881 / CNM: 090225.2.0016881-62 / Recibo: 61663 / Data da Certidão: 26/05/2026.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 - BK

Fls.096

MATRÍCULA N.º 16.881

DATA 12 de Dezembro de 2012

**IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 504 do BLOCO 05**, composto de 1 (uma) varanda, sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha, área de serviços e hall de circulação do empreendimento residencial denominado "**RESIDENCIAL VILA BELLA**", situado à Rua Fagundes Varella, nº 120, bairro de Vila Isabel, nesta cidade, com Área Privativa de 43,15m² e Fração Ideal igual a 0,00888%, com área total do terreno de **3.866,51m²** (três mil oitocentos e sessenta e seis metros e cinquenta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a referida Rua Fagundes Varella do ponto A ao H com 20,00m pela esquerda em duas semi-retas do ponto A ao B com 76,41m e do B ao C com 26,59m com Paschoal Alvini ou sucessores, seguindo pelos fundos do ponto C ao D com 46,36m confrontando com o Córrego Vila Isabel e fechando a área em semi-retas, sendo pela esquerda do ponto D ao E com 38,65 e do E ao F com 22,14m, com Laureano Pereira e outros ou sucessores, cortando para a esquerda em uma reta do ponto F ao G com 19,81m, e um ângulo de 94º fechando a área do ponto G ao H com 40,38m confrontando com Luiz Ernesto Gomes Marinheiro. **Proprietário: SOLA IMOBILIÁRIA LTDA**, empresa com sede à Avenida Zoello Sola, nº 1117, Sela-A, bairro do Triângulo, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 032.902.63/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BG, sob o nº 15.895, fls. 198, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 12 de dezembro de 2012. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino

**AVERBAÇÃO N.º 01 - 16.881 - ABERTURA DE MATRÍCULA** (Prenotação 29.695 de 24.10.2012): Nos termos do requerimento datado de 23.10.2012, averbo a abertura da presente matrícula por solicitação da Incorporadora SOLA IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, representada por seu Diretor Presidente Sr. Sauro Sola, sendo parte integrante do Memorial de Incorporação registrado no R-02 da Matrícula nº 15.895. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$ 56,74; Lei 4.664/05=R\$ 2,83; Lei 111/06=R\$ 2,83; Lei 3217/99=R\$ 11,34; Lei 3761/02=R\$ 10,25 = **Total R\$ 83,99**). **Selo nº RTX 88195**. Três Rios, 12 de dezembro de 2012. Eu, Maria Lucia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino

**AVERBAÇÃO N.º 02 - 16.881 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** (Prenotação 29.695 de 24.10.2012): Nos termos do requerimento mencionado no AV-01, averbo que a Convenção do Condomínio do Edifício Residencial Vila Bela está devidamente registrada no Livro 3-C, Fls. 289, sob o nº 913 deste Cartório. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$ 56,74; Lei 4.664/05=R\$ 2,83; Lei 111/06=R\$ 2,83; Lei 3217/99=R\$ 11,34; Lei 3761/02=R\$ 10,25 = **Total R\$ 83,99**). **Selo nº RTX 88196**. Três Rios, 12 de dezembro de 2012. Eu, Maria Lucia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino

**REGISTRO N.º 03 - 16.881 - COMPRA E VENDA** (Prenotação nº 30.031 de 07.02.2013): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 23 de Janeiro de 2013 (contrato nº 855552511225), registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO por JONATAS JULIAN LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, instrutor prático de auto escola, portador da carteira de identidade RG nº 01345334631 expedida por DETRAN/RJ, em 06.05.2010 e do CPF nº 091.795.207-31, residente e domiciliado na Rua Nemezio de Paula, 217, Ponto Azul, em Três Rios, RJ, por compra feita de Sola Imobiliária Ltda, acima qualificada, pelo valor de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: **Desconto concedido pelo FGTS = R\$ 10.471,00** (dez mil, quatrocentos e setenta e um reais); **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA = R\$ 74.529,00** (setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais). Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de ITBI nº 332757 e Laudêmio - Série D recibo nº 001204. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$ 369,05; Lei 4.664/05=R\$ 18,45; Lei 111/06=R\$ 18,45; Lei 3217/99=R\$ 73,81; Funarpen=R\$ 14,76; Lei 3761/02=R\$ 10,86 = **Total de R\$ 505,56**). **Selo nº RTX 88625**. Três Rios, 22 de Fevereiro de 2013. Eu, Maria Lucia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caidas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino

**REGISTRO N.º 04 - 16.881 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 30.031 de 07.02.2013): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado no R-03, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Cláusula de Alienação Fiduciária, firmada pela Devedora Fiduciária **JONATAS JULIAN LEITE**, acima qualificada, em favor de **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEE**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 34, Brasília-DF, representada por procuração pelo gerente Cesar Henrique Kopke Alexandre, economista, portador da CI 10.571.063-6 expedida por IFPR/RJ em 30.04.1993 e inscrito no CPF sob o nº 046.369.697-23; Valor da Dívida: **R\$ 74.529,00** (setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais); Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil, reais); Amortização: 300; Taxa de Juros (%) ao ano Nominal: 4,5000/ Efetiva: 4,5941; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.02.2013; Época de Recatulo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona. O Fiduciário se compromete com as demais Cláusulas e parágrafos do instrumento mencionado, cuja cópia fica arquivada neste cartório. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos: R\$ 736,10; Lei 4.664/05: R\$ 36,90; Lei 111/06: R\$ 36,90; Lei 3217/99: R\$ 147,82; Funarpen: R\$ 29,52; Lei 3761/02: R\$ 10,86 = **Total de R\$ 899,90**). **Selo nº RTX 88626**. Três Rios, 22 de Fevereiro de 2013. Eu, Maria Lucia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caidas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino

**CERTIFICO** que o imóvel objeto da presente matrícula é foreiro a Casa de Caridade de Paraíba do Sul. **AVERBAÇÃO N.º 05 - 16.881 - INTIMAÇÃO** (Prenotação nº 43.456 de 01/07/2025): Nos termos do Ofício nº 604789/2025, de 30/06/2025 expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, averbo que a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (acima qualificada), procedeu com a **INTIMAÇÃO do Devedor Fiduciante**, acima citado, para **satisfazer 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\$511,02; Fetj=R\$102,20; Fundperj=R\$25,55; Funperj=R\$25,55; Funarpen=R\$30,86; Pmcmv=R\$10,22; ISS=R\$25,55; Selo=R\$2,87; Total=R\$733,62. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEQ 88248 YHV** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 28 de agosto de 2025. Eu, Mariana Monteiro Dias de Oliveira, Escrevente, Mat. 94/22956, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEAKZ-R4JEB-BC7EF-DHSS2>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com  
 Telefone: (24)2252-0295

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16881 / CNM: 090225.2.0016881-62 / Recibo: 61663 / Data da Certidão: 26/05/2026.

<p>TRES RIOS 01 OF DE JUSTICA          Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1 - TRES RIOS - RJ          Telefone: 24-22520295</p> <p><b>Registro de Imóveis</b>          Luiz Gustavo Faria de Sousa          Oficial de Registro e Tabelião de Notas</p> <p><b>FICHA 1</b></p>			
Matrícula <b>16881</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>12/12/2012</b>	CNM <b>090225.2.0016881-62</b>
<p><b>AVERBAÇÃO Nº 06 - 16.881 - CANCELAMENTO</b> (Prenotação nº 44.177 de 15/01/2026): Nos termos da Solicitação de Cancelamento de Intimação expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo o <b>CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO constante na AV-05</b>. <b>Custas:</b> Emolumentos=R\$228,01; Pmcmv=R\$4,56; ISS=R\$11,40; Funpgalerj=R\$2,28; Funpgt=R\$2,28; Fundacpguerj=R\$2,28; Funperj=R\$19,38; Fundperj=R\$19,38; Fetj=R\$45,60; Funarpen= R\$13,68; Selo=R\$3,27; <b>Total=R\$352,12</b>. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 47685 EKO</b> (consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>). Três Rios, 27 de abril de 2026. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL MAT. 94/10220. *****</p> <p><b>AVERBAÇÃO Nº 07 - 16.881 - INTIMAÇÃO</b> (Prenotação nº 44.177 de 15/01/2026): Nos termos do Ofício nº 604789/2025, datado 19/12/2025, averbo que a CREDORA <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b> (acima qualificada), procedeu com a INTIMAÇÃO, do <b>Devedor Fiduciante</b>, acima citado, para <b>satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o R-04</b>, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. <b>Custas:</b> Emolumentos=R\$465,32; Pmcmv=R\$9,30; ISS=R\$23,26; Funpgalerj=R\$4,65; Funpgt=R\$4,65; Fundacpguerj=R\$4,65; Funperj=R\$39,55; Fundperj=R\$39,55; Fetj=R\$93,06; Funarpen= R\$27,91; Selo=R\$3,27; <b>Total=R\$668,64</b>. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 47686 DXY</b> (consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>). Três Rios, 27 de abril de 2026. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL, MAT. 94/10220. *****</p> <p><b>AVERBAÇÃO Nº 08 - 16.881 - CANCELAMENTO</b> (Prenotação nº 44.628 de 19/05/2026): Nos termos do Requerimento de Consolidação datado de 07/05/2026 expedido pela CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), e nos termos do art. 1.488 do CNGCJ/RJ, averbo o <b>CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-04</b>. <b>Custas:</b> Emolumentos=R\$465,32 (Tab.20.3; 1, D); Fundos=R\$223,32; ISS=R\$23,26; Selo=R\$3,27; <b>Total=R\$715,17</b>. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 48249 YYE</b> (consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>). Três Rios, 22 de maio de 2026. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO FARIA DE SOUSA, OFICIAL DE REGISTRO, MAT. 90/237. *****</p> <p><b>AVERBAÇÃO Nº 09 - 16.881 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> (Prenotação nº 44.628 de 19/05/2026): Conforme Requerimento de Consolidação datado de 07/05/2026, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi <b>CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pela não purgação da mora pelo Mutuário JONATAS ULIAM LEITE</b> (já qualificado). Foi apresentado: certidão de pagamento do <b>ITBI</b> nº 2026/00002288 (DAM nº 2421689100) e Recibo Laudêmio Série D nº 5366. <b>Custas:</b> Emolumentos=R\$583,89 (Tab.20.3; 1, E); Fundos=R\$280,22; ISS=R\$29,19; Selo=R\$3,27; <b>Total=R\$896,57</b>. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 48250 XJO</b> (consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>). Três Rios, 22 de maio de 2026. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO FARIA DE SOUSA, OFICIAL DE REGISTRO, MAT. 90/237. *****</p>			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEAKZ-R4JEB-BC7EF-DHSS2>