



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Luiz Gustavo Faria de Sousa

Rua Presidente Vargas, 541 loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rios@hotmail.com
Telefone: (24)2252-4656

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17273 / CNM: 090225.2.0017273-50 / Recibo: 56575 / Data da Certidão: 19/07/2024.

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.

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 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
EETG 16879 IGC

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/PA9QD-ZGRPC-WQGGU-28GHT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Tres Rios 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

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

E-mail: cartoriorg3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-4656

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17273 / CNM: 090225.2.0017273-50 / Recibo: 56575 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS 90225.2.0017273-50 REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2BL.....

Fis.235

MATRÍCULA N.º 17.273.....

DATA03 de Outubro de 2013.....

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 103 do BLOCO 05, situado na Rua Alif Nasser s/nº, bairro de Vila Isabel, nesta cidade, do empreendimento residencial denominado "RESIDENCIAL DOS EUCALIPTOS", composto de 01 (uma) varanda, sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha, área de serviços e hall de circulação, com Área Privativa de 45,88m²; Área Uso Comum de 24,31m²; Área Total de 70,19m²; tendo a Fração Ideal de 0,06573% e área total do terreno de 8.687,21m² (seis mil, seiscentos e oitenta e sete metros e vinte e um decímetros quadrados), com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto D no sentido horário segmento de reta DN=43,50m, confrontando com Odair Marinho ou Sucessores, do ponto N ao ponto O segmento de reta NO=48,00m, confrontando com Abraão Barbosa, do ponto O ao ponto P segmento de reta OP=89,13m, confrontando com Oswaldo Vieira, Partindo do ponto P segmento de reta PQ=9,47m, QQ1=6,27m, Q1Q2=7,65m, Q2Q3=7,07m, Q3R=26,54, RS=19,66 e SE=18,69m ambos confrontando com Rua Alif Nasser, e fechando a poligonal o segmento de reta ED com 67,73m e confrontando com Área B, foreiro a Casa de Caridade de Paraiba do Sul. **PROPRIETÁRIO:** SOLA CONSTRUTORA LTDA, empresa com sede na Rua Lincoln de Almeida Peçanha, nº 200, Vila Isabel, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 03.290.263/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BJ, sob o nº 16.771, fls.285, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 03 de Outubro de 2013. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO N.º 01 - 17.273 - ABERTURA DE MATRÍCULA (Prenotação nº 30.367 de 12.08.2013): Nos termos do requerimento datado de 09.08.2013, averbo a Abertura da Presente Matrícula por solicitação da Incorporadora SOLA CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, representada por seu Diretor Presidente SAURO SOLA, sendo parte integrante do Memorial de Incorporação, estando o mesmo EM CONSTRUÇÃO, submetido ao Regime de Afetação, ambos registrados na Matrícula nº 16.771. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$579,76; Pmcmv=R\$ 1,43; Lei 111/06=R\$3,99; Lei 4664/05=R\$3,99; Lei 3217/99=R\$15,95; Funarpen=R\$3,19; Lei 3.761/02=R\$10,86; Total=R\$119,17). Selo nº RVF 12127. Três Rios, 03 de Outubro de 2013. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digital, rubricou e encerrou o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO N.º 02 - 17.273 - ÔNUS (Prenotação 30.367 de 12.08.2013): Nos termos do requerimento mencionado na AV-01, averbo o ônus constante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, estando, portanto, o imóvel gravado com **GARANTIA HIPOTECÁRIA**, cuja cláusulas e condições estão devidamente descritas sob o R-05 da Matrícula 16.771 do Livro 2-BJ, fls. 285. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$579,76; Pmcmv=R\$ 1,43; Lei 111/06=R\$3,99; Lei 4664/05=R\$3,99; Lei 3217/99=R\$15,95; Funarpen=R\$3,19; Lei 3.761/02=R\$10,86; Total=R\$119,17). Selo nº RVF 12267. Três Rios, 03 de Outubro de 2013. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digital, rubricou e encerrou o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO N.º 03 - 17.273 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 32.476 de 03.06.2015): Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor/Fiduciante, datado de 15 de Dezembro de 2014, contrato nº 855553219040, averbo o CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO constante no AV-02. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$99,85; Pmcmv=R\$1,61; Funarpen=R\$4,49; Funarpen=R\$4,49; Fetj=R\$17,97; Funarpen=R\$3,59; Mútua=R\$12,24; Total=R\$134,24). Selo de Fiscalização Eletrônico EAXF 66781 WBS Consulte em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 12 de Junho de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210 digital, rubricou e encerrou o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino.

REGISTRO N.º 04 - 17.273 - COMPRA E VENDA (Prenotação nº 32.476 de 03.06.2015): Nos termos do Contrato mencionado no AV-03, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **ANDERSON ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em segurança do trabalho, portador da carteira de identidade CNH nº 00677573126, expedida por DETRAN/RJ em 14.11.2013 e do CPF sob o nº 022.995.537-11, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 553 casa 01, Santa Terezinha, Três Rios/RJ, **VENDEDORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA/ FIADORA** SOLA CONSTRUTORA LTDA., acima qualificada. O valor da aquisição da Unidade Habitacional equivale a R\$ 99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais), que será pago da seguinte: Recursos Próprios = R\$ 2.158,99 (dois mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS = R\$ 6.020,00 (seis mil e vinte reais); Valor do Desconto concedido pelo FGTS R\$ 1.902,00 (hum mil, novecentos e dois reais); Financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA = R\$ 89.619,01** (oitenta e nove mil, seiscentos e dezenove reais e um centavo); Valor da Compra e Venda do Terreno = R\$ 4.789,71 (quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais e setenta e um centavos), que será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de ITBI código 2048294000 e Laudêmio Série - D, recibo nº 002156 e consulta de indisponibilidade nº de indisponibilidade nº 0179315080335771 emitida em 03.06.2015. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$ 637,51; Total=R\$637,51), conforme a Portaria CGJ nº95/2013, Tabela 07, Notas Integrantes 07/08). Selo de Fiscalização Eletrônico EAXF 66782 DAP Consulte em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 12 de Junho de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210 digital, rubricou e encerrou o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino.

REGISTRO N.º 05 - 17.273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 32.476 de 03.06.2015): Nos termos do Contrato mencionado no AV-03, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Cláusula de Alienação Fiduciária, firmado pelo Devedor Fiduciante **ANDERSON ALVES DE ALMEIDA**, acima qualificado, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 4, Brasília-DF, representada por procuração pelo gerente MARCELO HENRIQUE BRANCO ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, economista, portador da CI 212787089 expedida por SSP/RJ em 10.01.2003 e inscrito no CPF sob o nº 110.515.227-81; Valor do Financiamento: R\$ 89.619,01 (oitenta e nove mil, seiscentos e dezenove reais e um centavo); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais); Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6409; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com o item 3. O Fiduciante 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\$1.275,050; Pmcmv=R\$24,720; Funarpen=R\$63,753; Funarpen=R\$63,753; Fetj=R\$255,010; Funarpen=R\$51,002; Mútua=R\$12,240; Total=R\$1.745,52). Selo de Fiscalização Eletrônico EAXF 66783 UOM Consulte em: <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 12 de Junho de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210 digital, rubricou e encerrou o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/PA9QD-ZGRPC-WQGGU-28GHT>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Tres Rios 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

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

E-mail: cartoriorg3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-4656

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17273 / CNM: 090225.2.0017273-50 / Recibo: 56575 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

090225.2.0017273-50

LIVRO N.º 2

AVERBAÇÃO N.º 06 - 17.273 - HABITE-SE (Protocolo nº 32.594 de 23.07.2015) - Nos termos do requerimento datado de 21.07.2015, averbo o HABITE-SE nº 129/2015, expedido pela PMTR em 26/06/2015, com ÁREA CONSTRUÍDA de 12.240,79m² (doze mil, duzentos e quarenta metros e setenta e nove decímetros quadrados). Foi Averbado também na Matrícula 16.771 do Livro 2-BJ. Custas: Emolumentos=R\$389,850 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$1.610; Funperj=R\$4.493; Fundperj=R\$4.493; Fetj=R\$17.970; Funarpen=R\$3.594; Mútua=R\$12.240; Total=R\$134.24. Selo de Fiscalização Eletrônico EBAP 74110 EWM (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 11 de Agosto de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldes, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO N.º 07 - 17.273 - REMISSÃO (Prenotação 32.878 de 16.11.2015): Nos termos do requerimento datado de 16.11.2015 instrumento particular de Convenção de Condomínio datado de 15.06.2015, averbo que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício Residencial Eucaliptos foi registrada em 27/11/2015 na Matrícula nº 1.009 do Livro 3-D deste cartório, conforme dispõe o § 1º do art. 9º da Lei 4.591/64. Custas (Tabela 5.4, Ato 5-B). Selo de Fiscalização Eletrônico Selo de Fiscalização Eletrônico EBHM 69776 BPO (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 27 de Novembro de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO N.º 08 - 17.273 - INTIMAÇÃO (Prenotação nº 34.108 de 05/01/2017): Nos termos do requerimento datado de 30/11/2016, 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-05, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. Custas: Emolumentos=R\$74,28 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$1,26; ISS=R\$3,71; Funperj=R\$3,71; Fundperj=R\$3,71; Fetj=R\$14,85; Funarpen=R\$2,97; Mútua=R\$14,44; Total=R\$118,93. Selo de Fiscalização Eletrônico ECCV 96223 UOU (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 06 de Julho de 2017. Eu, Stephany Pinto da Silva, Aux. de Cartório, Mat. 94/20056, 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.

AVERBAÇÃO N.º 09 - 17.273 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 41.366 de 24/11/2023): Nos termos da Solicitação de Cancelamento de Intimação expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL datada de 02/04/2024 (já qualificada), averbo o CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO constante no AV-08. Custas: Emolumentos=R\$171,96 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$3,43; Funperj=R\$8,59; Fundperj=R\$8,59; Fetj=R\$34,39; Funarpen=R\$6,87; ISS=R\$8,59; Selo=R\$2,59. Total=R\$244,90. Selo de Fiscalização Eletrônico EEQK 04283 GEZ (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 03 de abril de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO N.º 10 - 17.273 - INTIMAÇÃO (Prenotação nº 41.366 de 24/11/2023): Nos termos do Ofício nº 430141/2023 datado de 16/11/2023, 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-05, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. Custas: Emolumentos=R\$536,91 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$10,73; ISS=R\$26,84; Funperj=R\$26,84; Fundperj=R\$26,84; Fetj=R\$107,38; Funarpen= R\$21,47; Selo=R\$2,59; Total=R\$759,49. Selo de Fiscalização Eletrônico EEQK 04284 BDO (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 03 de abril de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO N.º 11 - 17.273 - CANCELAMENTO (Prenotação 41.925 de 24/05/2024): Nos termos do Requerimento de Consolidação de 22/05/2024, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, (já qualificada), e do art. 1.488 do CNCGJ/RJ, averbo o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIARIA constante no R-03. Custas: Emolumentos=R\$562,23 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$11,24; Funperj=R\$28,11; Fundperj=R\$28,11; Fetj=R\$112,44; Funarpen=R\$33,73; ISS=R\$28,11; Selo=R\$2,59; Total=R\$806,58. Selo de Fiscalização Eletrônico EETG 16719 UMZ (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 17 de julho de 2024. Eu, Ecyane Rodrigues Ciodaro, Escrevente, Mat. 94/20922, 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.

AVERBAÇÃO N.º 12 - 17.273 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 41.925 de 24/05/2024): Nos termos do Requerimento mencionado na AV-11, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, (já qualificada), pela não purgação da mora do Mutuario ANDERSON ALVES DE ALMEIDA (já qualificado), Foram apresentados e ficam arquivados: [TB] certidão nº 2024/00001082 (Guia 2384977500); Laudêmio - Série D Nº4795. Custas: Emolumentos=R\$663,06 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$13,26; ISS=R\$33,15; Fundperj=R\$33,15; Funperj=R\$33,15; Fetj=R\$132,61; Funarpen=R\$39,78; Selo=R\$2,59; Total=R\$950,75. Selo de Fiscalização Eletrônico EETG 16720 EZK (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 17 de julho de 2024. Eu, Ecyane Rodrigues Ciodaro, Escrevente, Mat. 94/20922, 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/PA9QD-ZGRPC-WQGGU-28GHT



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado