



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: 17298 / CNM: 090225.2.0017298-72 / Recibo: 60527 / Data da Certidão: 06/01/2026.

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 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,81.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAI 55483 AFY

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/NBTB8-ALB2S-XQS4K-R3AUF>



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: cartoriogirioscertidoes@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17298 / CNM: 090225.2.0017298-72 / Recibo: 60527 / Data da Certidão: 06/01/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS 090225.2.0017298-72 REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2RL.....

Fls.260

MATRÍCULA N.º17.298.....

DATA03-de-Outubro-de-2013.....

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 204 do BLOCO 06, 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, seis, 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 0,00373% 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 Osvaldo Vieira Partindo do ponto P segmentos de reta PQ=9,47m, QP1=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 Paraíba 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. *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 01 - 17.298 - 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\$379,76; Pmcnv=R\$ 1,43; Lei 111/06=R\$33,99; Lei 4664/05=R\$3,99; Lei 3217/99=R\$15,11; Funarpen=R\$33,19; Lei 3.761/02=R\$10,80; Total=R\$519,17). Selo nº RVF 12152. Três Rios, 03 de Outubro de 2013. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digital, rubriquei e encorfei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino. *[Assinatura]*

REGISTRO N.º 02 - 17.298 - COMPRA E VENDA (Prenotação nº 32.234 de 05.03.2015): 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 FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 29 de Janeiro de 2014, contrato nº 855553292851, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por JOSE ANTONIO BARROS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, extrusor, portador da carteira de identidade CI nº 078552959, expedida por SECC/RJ em 23.02.2013 e de CPF sob o nº 804.122.117-34, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Semir Nasser, 534, aptº 201 vila Isabel em Três Rios/RJ. **VENDEDORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA / INCORPORADORA** Sola Construtora Ltda., acima qualificada. O valor da aquisição da Unidade Habitacional equivale a R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), que será pago da seguinte: Recursos da Conta Vinculada do FGTS = R\$ 7.588,00 (sete mil quinhentos e noventa e oito reais); Valor do Desconto concedido pelo FGTS = R\$ 1.902,00 (hum mil e novecentos e dois reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA = R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais); 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 2073096400 e Laudêmio Série - D, recibo nº 002171 e consulta de indisponibilidade nº 0179315033108419 emitida em 31.03.2015. 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 07/09). Selo de Fiscalização Eletrônico EAXF 65749 YBP - Consulte em: <https://www3.ltr.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 17 de Abril de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digital, rubriquei e encorfei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino. *[Assinatura]*

REGISTRO N.º 03 - 17.298 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 32.234 de 05.03.2015): Nos termos do Contrato por mencionado no R-02, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Clausula de Alienação Fiduciária, firmado pelo Devedor Fiduciante JOSE ANTONIO BARROS GOMES, 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 74, Brasília-DF, representada por procuração pelo gerente MARCELO HENRIQUE BRANCO ALBUQUERQUE, economista, portador da CI 21278708-9 expedida por SSP/RJ em 10.01.2003 e inscrito no CPF sob o nº 110.515.227-81. Valor do Financiamento: R\$ R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais); Amortização: 359 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\$ 1.275,05; Pmcnv=R\$ 24,72; Lei 111/06=R\$ 63,75; Lei 4664/05=R\$63,75; Lei 3217/99=R\$255,01; Funarpen=R\$51,00; Lei 3.761/02=R\$12,24; Total=R\$1.745,52). Selo de Fiscalização Eletrônico EAXF 65750 KRC - Consulte em: <https://www3.ltr.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 17 de Abril de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digital, rubriquei e encorfei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino. *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 04 - 17.298 - 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 CONSTRUIDA** 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\$89,850 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcnv=R\$1,610; Funarpen=R\$4,493; Fundper=R\$4,493; Feli=R\$17,970; Funarpen=R\$3,594; Mútua=R\$12,240; Total=R\$134,24. Selo de Fiscalização Eletrônico EBD4 33016 YXE (consulte a validade do selo em: www3.ltr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 11 de Agosto de 2015. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digital, rubriquei e encorfei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino. *[Assinatura]*

XXX//
//
//
//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBTB8-ALB2S-XQS4K-R3AUF>

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



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: 17298 / CNM: 090225.2.0017298-72 / Recibo: 60527 / Data da Certidão: 06/01/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AVERBAÇÃO N.º 05 - 17.298 - 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 EBNH 69801 OJU (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 27 de Novembro de 2015. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, 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: Luiz Gustavo Faria de Sousa

AVERBAÇÃO N.º 06 - 17.298 - Admissão de Ação de Execução (Prenotação 42.220 de 29/07/2024) Nos termos do Art. 828 do CPC e da Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Três Rios/RJ, cuja cópia fica arquivada nesta serventia, averbo que foi admitida a seguinte Ação de Execução: Processo nº 0803217-18.2023.8.19.0063 (Classe: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais), distribuída em 19/05/2023, na qual é Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS EUCALIPTOS (CNPJ nº 24.004.197/0001-03) e Executado: JOSE ANTONIO BARROS GOMES (acima qualificado). Custas: Emolumentos=R\$144,77 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,89; Funperj=R\$7,23; Fundperj=R\$7,23; Fetj=R\$28,95; Funarpen=R\$5,79; ISS=R\$7,23; Selo=R\$2,59; Total=R\$209,57. Selo de Fiscalização Eletrônico EETG 15851 FQW (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 08 de agosto de 2024. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, 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: Luiz Gustavo Faria de Sousa

AVERBAÇÃO N.º 07 - 17.298 - INTIMAÇÃO - (Prenotação nº 43.540 de 22/07/2025): Nos termos do Ofício nº 609679/2025, datado 17/07/2025 expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo que a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (acima qualificada), procedeu com a INTIMAÇÃO do Devedor Fiduciante, acima citada, para satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o R-03, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. Custas: Emolumentos=R\$511,02; Pmcmv=R\$10,22; ISS=R\$25,55; Funperj=R\$25,55; Fundperj=R\$25,55; Fetj=R\$102,20; Funarpen= R\$30,66; Selo=R\$2,87; Total=R\$733,62. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZG 38609 UHH (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 15 de setembro de 2025. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, 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: Luiz Gustavo Faria de Sousa

AVERBAÇÃO N.º 08 - 17.298 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 44.102 de 15/12/2025): Nos termos do Requerimento de Consolidação expedido pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), datado de 01/12/2025 e nos termos do art. 1.488 do CNCGJ/RJ, averbo o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-03. Custas: Emolumentos=R\$623,09; Pmcmv=R\$12,46; ISS=R\$31,15; Fundperj=R\$31,15; Funperj=R\$31,15; Fetj=R\$124,61; Funarpen=R\$37,38; Selo=R\$2,87. Total=R\$893,86. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAI 55460 TUN (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 02 de janeiro 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.

AVERBAÇÃO N.º 09 - 17.298 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 44.102 de 15/12/2025): Nos termos do Requerimento de Consolidação datado de 01/12/2025, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), pela não purgação da mora pelo Mutuário JOSE ANTONIO BARROS GOMES (já qualificado). Foi apresentado e fica arquivado: certidão de pagamento do [IBI] nº 2025/00002078 (DAM nº 2421659400) e Recibo Laudêmio Série D nº 5349. Custas: Emolumentos=R\$623,09; Pmcmv=R\$12,46; ISS=R\$31,15; Fundperj=R\$31,15; Funperj=R\$31,15; Fetj=R\$124,61; Funarpen=R\$37,38; Selo=R\$2,87. Total=R\$893,86. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAI 55461 YJE (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 02 de janeiro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBTB8-ALB2S-XQS4K-R3AUF>