



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica
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: 16822 / CNM: 90225.2.0016822-45 / Recibo: 54786 / Data da Certidão: 22/11/2023.

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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



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

EEPJ 96697 EBS

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/ASG8C-7BZST-UV7XH-EMAA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica
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 / Matricula: 16822 / CNM: 90225.2.0016822-45 / Recibo: 54786 / Data da Certidão: 22/11/2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS 90225.2.0016822-45
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 ---BK-----

Fls.037

MATRÍCULA N.º 16.822

DATA de Dezembro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 101 do BLOCO 03, composto de 03 (três) varandas, sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha, área de serviços e hall de circulação do empreendimento residencial denominado "RESIDENCIAL VILA BELLA", situado na Rua Fagundes Varela nº 120, bairro de Vila Isabel, nesta cidade, com Área Privativa de 43,49m² e Fração Ideal igual a 0,00895%, com área total do terreno de 3.886,51m² (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 Varela do ponto A ao H com 20,00m pela esquerda em duas semi-retas do ponto A ao B com 76,410 e do B ao C com 26,59m com Paschoal Alvini ou sucessores, seguindo pelos fundos do ponto C ao D com 45,36m confrontando com o Córrego Vila Isabel e fechando a área em semi-retas, sendo pela esquerda do ponto D ao E com 38,85m 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 Marinho. **PROPRIETÁRIO:** SOLA IMOBILIÁRIA LTDA, empresa com sede à Avenida Zoeflo Sola, nº 1117, Seia - A, bairro Triângulo, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 03.290.263/0001-70. **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 - 16.822: ABERTURA DE MATRÍCULA - (Prenotação nº 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, 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 RTX88077.** Três Rios, 12 de dezembro de 2012. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, conferi, 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 - 16.822: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Prenotação nº 29.695 de 24.10.2012): Nos termos do requerimento mencionado no AV-01, averbo a Convenção do Condomínio do Edifício Residencial Vila Bela será 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 RTX88078.** Três Rios, 12 de dezembro de 2012. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, conferi, 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 - 16.822 - COMPRA E VENDA (Prenotação nº 30.304 de 17.05.2013): 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 - Recurso FGTS, datado de 26 de abril de 2013, contrato nº 855552617781, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **ANDERSON LUIZ NASCIMENTO BERNARDES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador de carteira de identidade CI nº 1405474963, expedida por CREA/MG em 18.08.2008 e do CPF sob o nº 007.523.057-78, residente e domiciliado na Vila Queiroz, 35, Jaqueline, Vila Isabel, em Três Rios/RJ, por compra feita de Sola Imobiliária Ltda., acima qualificada, pelo valor de **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais), que será pago da seguinte forma: **Recursos Próprios = R\$ 4.653,71** (quatro mil, seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos); **Desconto concedido pelo FGTS = R\$ 3.942,00** (três mil, novecentos e quarenta e dois reais); **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA = R\$ 77.404,29** (setenta e sete mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e nove centavos). Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de ITBI código 2023769400 e Laudêmio Série - D, recibo nº 001307 e consulta de indisponibilidade nº 0179313043022139 emitida em 30.04.2013. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$ 422,70; Pmcvm=R\$ 8,10; Lei 111/06=R\$21,14; Lei 4664/05=R\$21,14; Lei 3217/99=R\$84,54; Funper=R\$16,81; Lei 3.761/02=R\$10,86; Total=R\$385,39). **Selo nº RUX-55749.** Três Rios, 07 de Junho de 2013. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei 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 - 16.822 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 30.304 de 17.05.2013): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado no R-03, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Clausula de Alienação Fiduciária, firmado pelo Devedor e Fiduciante **ANDERSON LUIZ NASCIMENTO BERNARDES**, acima qualificado, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 14, Brasília-DF, representada por procuração pelo gerente RICARDO SIQUEIRA DIAS, portador da CI RG 063219331 expedida por IFPR/RJ em 19.01.1989 e inscrito no CPF sob o nº 737.376.587-49; **Valor da Dívida: R\$ 77.404,29** (setenta e sete mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e nove centavos); **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais); **Amortização: 240 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1183; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.05.2013; Época de Recalculo dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Nona. 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\$ 845,39; Pmcvm=R\$ 16,20; Lei 111/06=R\$42,27; Lei 4664/05=R\$42,27; Lei 3217/99=R\$169,08; Funper=R\$33,82; Lei 3.761/02=R\$10,86; Total=R\$1.159,89). **Selo nº RUX-55750.** Três Rios, 07 de Junho de 2013. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, 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 Paraiiba do Sul**.

AVERBAÇÃO N.º 05 - 16.822 - INTIMAÇÃO (Prenotação nº 35.895 de 18/12/2018): Nos termos do Ofício nº 54332/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 03/12/2018, 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. 28, da Lei 9.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$203,94 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$3,87; ISS=R\$10,19; Funper=R\$10,19; Fundper=R\$10,19; Fetj=R\$40,78; Funaper=R\$8,15; Total=R\$287,31. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECVN 94221 TUV** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 25 de Janeiro de 2019. Eu,



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica
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: 16822 / CNM: 90225.2.0016822-45 / Recibo: 54786 / Data da Certidão: 22/11/2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS 90225.2.0016822-45
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Stephany Pinto da Silva, Escrevente, 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 Nº 06 – 16.822 – INTIMAÇÃO (Prenotação nº 36.516 de 16/07/2019): Nos termos do Ofício nº2083/2019 – GIGAD/RJ datado de 16/07/2019, 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\$211,79 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$4,02; ISS=R\$10,58; Funperj=R\$10,58; Fundperj=R\$10,58; Fetj=R\$42,35; Funarpen=R\$8,47; **Total=R\$298,37**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDCV 78291 MAI** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 16 de Setembro de 2019. Eu, Stephany Pinto da Silva, Escrevente, 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 Nº 07 – 16.822 – CANCELAMENTO (Prenotação nº 39.443 de 11/05/2022): Nos termos do Ofício CESAVBU de 08/06/2022, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo o CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO constante no AV-05 e AV-06. **Custas:** Emolumentos=R\$135,45 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,43; Funperj=R\$6,77; Fundperj=R\$6,77; Fetj=R\$27,09; Funarpen=R\$5,41; ISS=R\$6,77; **Total=R\$190,69**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 41801 TKC** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 12 de Julho de 2022. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Auxiliar de Cartório, 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 Nº 08 – 16.822 – INTIMAÇÃO (Prenotação nº 39.443 de 11/05/2022): Nos termos do OF 273365/2022 – CESAV/BU datado de 10/05/2022, 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\$253,22 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$4,80; ISS=R\$12,66; Funperj=R\$12,66; Fundperj=R\$12,66; Fetj=R\$50,64; Funarpen=R\$10,12; **Total=R\$356,70**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 41802 WNH** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 12 de Julho de 2022. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Aux. de Cartório, 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:

AVERBAÇÃO Nº 09 – 16.822 – CANCELAMENTO (Prenotação nº 40.704 de 17/05/2023): Nos termos do Ofício nº 372504/2023, CESAV/BU de 12/05/2023, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (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\$2,48; **Total=R\$244,80**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EENR 00186 KKE** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 10 de agosto de 2023. Eu, Mariana Monteiro Dias de Oliveira, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22.956, 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 Nº 10 – 16.822 – INTIMAÇÃO (Prenotação nº 40.704 de 17/05/2023): Nos termos do Ofício nº 372504/2023, CESAV/BU de 12/05/2023, 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-04, 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; Funperj=R\$26,84; Fundperj=R\$26,84; Fetj=R\$107,38; Funarpen=R\$21,47; ISS=R\$26,84; Selo=R\$2,48; **Total=R\$759,49**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EENR 00187 ZZO** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 10 de agosto de 2023. Eu, Mariana Monteiro Dias de Oliveira, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22.956, 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 Nº11 – 16.822 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 41.190 de 02/10/2023): Nos termos do Requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, datado 26/09/2023, 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 da Mutuária ANDERSON LUIZ NASCIMENTO BERNARDES (já qualificada). Foram apresentados e ficam arquivados: [TB] certidão nº 2023/00000719 (Guia 2350795600); Laudêmio – Série D Nº4577. **Custas:** Emolumentos=R\$633,19 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$12,66; ISS=R\$31,55; Fundperj=R\$31,65; Funperj=R\$31,65; Fetj=R\$126,63; Funarpen=R\$25,32; **Total=R\$895,23**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEPJ 96648 LRF** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 17 de Novembro de 2023. 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: