



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: 17772 / CNM: 090225.2.0017772-08 / Recibo: 61961 / Data da Certidão: 30/06/2026.

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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 11704 BVK

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6P9A-SG4S9-TFNW6-MVRGC>



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: 17772 / CNM: 090225.2.0017772-08 / Recibo: 61961 / Data da Certidão: 30/06/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS 90225.2.0017772-08 REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 BN.....

Fls. 222

MATRÍCULA N.º 17.772.....

DATA 01 de Abril de 2015.....

IMÓVEL: Apartamento nº 202 do Bloco A, com direito a duas (02) vagas de garagem, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA", situado na Avenida Marechal s/nº, bairro Pury's, Três Rios/RJ, com área privativa principal de 83,85m²; área privativa acessória de 25,00m²; área de uso comum de 7,46m² e área real total de 116,31m²; bem como a correspondente fração ideal igual a 0,005788 de uma área de terras medindo em seu todo 16.388,40m² (dezesseis mil, trezentos e oitenta e oito metros e quarenta decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRES RIOS LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 39.753.074/0001-34, com sede na Rua Presidente Vargas, nº 497, Centro, Três Rios/RJ, representado por seu sócio JOSEMO CORRÊA DE MELLO, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 805.74063-6-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 015.591.767-68, residente em Três Rios/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.959 do Livro 2-BK deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 01 de Abril de 2015. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, assino: Luiz Gustavo Faria de Sousa

AVERBAÇÃO Nº 01 - 17.772 - ABERTURA de MATRÍCULA (Prenotação 32.251 de 11/03/2015): Nos termos do requerimento datado de 26/01/2015, averbo a ABERTURA da matrícula da unidade autônoma acima descrita. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$89,850; Pmcmv=R\$1,610; Funperj=R\$4,493; Fundperj=R\$4,493; Fetj=R\$17,970; Funarpen=R\$3,594; Mótua=R\$12,240; Total=R\$134,24). **Selo de Fiscalização Eletrônico EAJE49986 UEM** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 01 de Abril de 2015. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220 digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo Faria de Sousa

AVERBAÇÃO Nº 02 - 17.772 - TRANSCRIÇÃO de ÔNUS (Prenotação 32.251 de 11/03/2015): Nos termos do requerimento datado de 26/01/2015, averbo a Transcrição dos ÔNUS contidos na Matrícula Anterior (R-06 da Matrícula nº 16.959 do Livro 2-BK, fls. 198), na qual consta que o imóvel objeto da presente matrícula está GRAVADO como GARANTIA HIPOTECÁRIA. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$89,850; Pmcmv=R\$1,610; Funperj=R\$4,493; Fundperj=R\$4,493; Fetj=R\$17,970; Funarpen=R\$3,594; Mótua=R\$12,240; Total=R\$134,24). **Selo de Fiscalização Eletrônico EAJE 49987 BIH** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 01 de Abril de 2015. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220 digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: Luiz Gustavo Faria de Sousa

AVERBAÇÃO Nº 03 - 17.772 - HABITE-SE (Prenotação 33.268 de 29/04/2016): Nos termos do requerimento datado de 05/04/2016, averbo que o HABITE-SE nº 007/2016 está averbado no AV-09 da Matrícula nº 16.959, Livro 2-BK, fls. 198, deste cartório. Custas: Emolumentos=R\$99,46 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$1,78; ISS=R\$4,97; Funperj=R\$4,97; Fundperj=R\$4,97; Fetj=R\$19,89; Funarpen=R\$3,97; Mótua=R\$13,54; Total=R\$153,55. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBOL 38432 RKJ** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de Maio de 2016. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/10220, 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: Bruna Moura Reis Gama

AVERBAÇÃO Nº 04 - 17.772 - REMISSÃO (Prenotação 33.269 de 29/04/2016): Nos termos do requerimento datado de 29.04.2016, averbo que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA" foi registrada em 18/05/2016 na Matrícula nº 1.022 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 EBOL 38597 DXM** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de Maio de 2016. Eu, 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: Bruna Moura Reis Gama

AVERBAÇÃO Nº 05 - 17.772 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 34.350 de 31/05/2017): Nos termos do Aditamento ao Contrato de Mútuo Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 15553086248, que entre si celebraram a Construtora e Incorporadora Mil de Três Rios Ltda e a Caixa Econômica Federal datado de 30.11.2016 (Contrato registrado na matrícula mãe nº 16.959 do Livro 2-BK), averbo o CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO constante no AV-02. Custas: Emolumentos=R\$106,00 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$1,90; Funperj=R\$5,30; Fundperj=R\$5,30; Fetj=R\$21,20; Funarpen=R\$4,24; ISS=R\$5,30; Mótua=R\$14,44; Total=R\$163,68. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECCV 98252 KVK** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 29 de junho de 2017. Eu, 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: Bruna Moura Reis Gama

REGISTRO Nº 06 - 17.772 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 34.350 de 31/05/2017): Nos termos do Instrumento Particular mencionado no AV-02, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em GARANTIA de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoas jurídicas de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 1/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; DEVEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRES RIOS LTDA (já qualificada); como FIADORES: Josemo Correa de Mello, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00590397769 expedida por DETRAN/RJ em 06.06.2011 e do CPF sob o nº 015.591.767-68, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, 45, Centro, Três Rios/RJ; Jurandir de Melo Correa, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00098954324-DETRAN/RJ de 17.03.2011 e do CPF sob o nº 119.629.927-72, residente e domiciliado na Rua Feliciano Lima, 157, Ponte das Garças, Três Rios/RJ; Mario Luiz de Mello Correa, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 01910260266-DETRAN/RJ de 02.06.2011 e do CPF sob o nº 657.758.307-25, residente e domiciliado na Rua Dr. Osvaldo Cruz, 315, Centro, Três Rios/RJ; **III - CONDIÇÕES DO**



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: 17772 / CNM: 090225.2.0017772-08 / Recibo: 61961 / Data da Certidão: 30/06/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS 90225.2.0017772-08 REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ADITAMENTO - Clausula Primeira - Do Valor da Dívida: R\$ 13.679.963,10 (treze milhões, seiscentos e setenta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e dez centavos), atualizado até 05.12.2016 correspondente ao saldo devedor total, remanescente da operação de financiamento do empreendimento RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA, objeto do Contrato nº 155553066248; **Clausula Segunda - Dos Encargos:** a) Juros Remuneratórios na forma especificada nos parágrafos abaixo; b) Tarifa de Análise no valor de R\$ 13.679,96 que deverá ser paga no ato da assinatura deste instrumento; **Parágrafo Único** - o saldo devedor, mencionado na Clausula Primeira, será atualizado monetariamente mensalmente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste aditivo, mediante aplicação do mesmo índice de remuneração básica aplicada ao saldo das contas de poupança, com as demais condições pactuadas no contrato original, e até que haja efetiva quitação o valor da dívida será acrescido de juros remuneratórios à Taxa Nominal de 10,0262% ao ano, correspondente à Taxa Efetiva de 10,5001% ao ano; **Clausula Terceira - Das Condições de Pagamento:** a importância mencionada na Clausula Primeira será paga pelo DEVEDOR à CREDORA/CAIXA no prazo total de 32 (trinta e dois) meses, sendo os 12 (doze) primeiros meses período de carência e os 20 (vinte) meses restantes período de amortização, vencendo-se as parcelas mensais dos 02 (dois) períodos no mesmo dia de assinatura deste instrumento dos meses subsequentes, devendo tais parcelas serem pagas na Agência de Três Rios - agência nº 0195 da CAIXA, em Três Rios/RJ; **Parágrafo Segundo** - nos 12 (doze) primeiros meses o DEVEDOR e/ou FIADORES pagarão apenas juros mensais à taxa nominal de 10,0262% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,5001% a.a.; **Clausula Sétima - Da Alteração da Garantia de Hipoteca para Garantia de Hipoteca para Garantia de Alienação Fiduciária** - As partes pactuam a substituição da Garantia de HIPOTECA por Garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em relação à unidade objeto da presente matrícula, que garantirá o cumprimento das obrigações do contrato ora editado, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, cujo valor da Garantia Fiduciária totaliza o montante de R\$ 23.929.000,00 (vinte e três milhões, novecentos e vinte e nove mil reais) dos imóveis vinculados ao Empreendimento Residencial Jardim América. **Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais). Custas: Emolumentos=R\$1.615,44 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$31,39; ISS=R\$ 80,77; Funperj=R\$80,77; Fundperj=R\$80,77; Fetj=R\$323,08; Funarpen=R\$64,61; Mótua=R\$14,44; **Total=R\$2.291,27. Selo de Fiscalização Eletrônico ECCV 96268 OPW** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 10 de Julho de 2017. Eu, 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: *[assinatura]*

AVERBAÇÃO Nº 07 - 17.772 - ADITAMENTO (Prenotação nº 35.279 de 23/05/2018): Nos termos do 2º Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Mutuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº155553066248, datado de 23.05.2018, que entre si celebraram a Construtora e Incorporadora Mil de Três Rios Ltda (acima qualificada) e Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04), averbo o 2º ADITAMENTO do Contrato acima mencionado, nos seguintes termos: - **ITEM III: CONDIÇÕES DO ADITAMENTO: Clausula Primeira: DO VALOR DA DÍVIDA:** O Devedor e seus Fiadores confessam dever à CREDORA a importância líquida e consolidada de R\$ 12.541.759,73 (doze milhões, quinhentos e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos), atualizada até 23.05.2018, correspondente ao saldo devedor total remanescente da operação de financiamento do empreendimento Residencial Jardim América objeto do contrato nº 155553066248; **Clausula Segunda: DOS ENCARGOS:** a) Juros remuneratórios na forma especificada abaixo; b) tarifa de análise no valor de R\$ 12.541,76, que deverá ser paga no ato da assinatura deste instrumento; **§ Único** - o saldo devedor mencionado na Clausula Primeira, será atualizado monetariamente mensalmente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste Aditivo, mediante aplicação do mesmo índice de remuneração básica aplicada ao saldo das contas de poupança, com as demais condições pactuadas no contrato original, e até que haja a efetiva quitação, o valor da dívida será acrescido de juros remuneratórios à taxa nominal de 10,0262% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,5001% ao ano. **Clausula Terceira: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** - a importância mencionada na Clausula Primeira será paga pelo DEVEDOR e/ou FIADORES à CREDORA/CAIXA, no prazo total de 60 (sessenta) meses, sendo os 06 (seis) primeiros meses período de carência e os 54 (cinquenta e quatro) meses restantes período de amortização, vencendo-se as parcelas mensais dos dois períodos no mesmo dia de assinatura do contrato dos meses subsequentes, devendo tais parcelas serem pagas na Agência Três Rios - agência 0195 da Caixa em Três Rios/RJ; **§ Primeiro:** nos 06 (seis) primeiros meses o DEVEDOR e/ou FIADORES pagarão apenas juros mensais à taxa nominal de 10,0262% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,5001% a.a., juntamente com a atualização monetária apurada mensalmente no período com base nos mesmos índices mensais remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança e, cada mês e que serão calculados sobre o saldo devedor apurado na data do vencimento do encargo; **§ Segundo:** decorrido o prazo de carência, as parcelas devidas para o período de amortização serão calculadas com base no saldo devedor apurado, utilizando-se a Tabela SAC e com a incidência da taxa de Juros e atualização monetária pactuados, indicados na CLAUSULA SEGUNDA e pagas em 54 (cinquenta e quatro) meses, nas mesmas datas e local indicados no caput. **Ficam mantidas e RATIFICADAS a garantia gravada na matrícula e as demais Clausulas constantes neste instrumento.** Custas: Emolumentos=R\$109,10 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$1,95; ISS=R\$5,45; Funperj=R\$5,45; Fundperj=R\$5,45; Fetj=R\$21,82; Funarpen=R\$4,36; **Total=R\$153,58. Selo de Fiscalização Eletrônico ECQD 87357 YBW** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 17 de Julho de 2018. Eu, 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: *[assinatura]*

AVERBAÇÃO Nº 08 - 17.772- CANCELAMENTO (Prenotação nº 40.364 de 03/02/2023): Nos Termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária Contrato nº 155553066248-9, datado de 03/02/2023, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, (já qualificada), averbo o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-06 e AV-07. Custas: Emolumentos=R\$139,37 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,48; Funperj=R\$6,96; Fundperj=R\$6,96; Fetj=R\$27,5287; Funarpen=R\$5,57; ISS=R\$6,96; V.Selo=R\$2,48. **Total=R\$198,95. Selo de Fiscalização Eletrônico EEKU 74670 GCO** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 08 de fevereiro de 2023. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, 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 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: 17772 / CNM: 090225.2.0017772-08 / Recibo: 61961 / Data da Certidão: 30/06/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 Fls. 002

CNM: 090225.2.0017772-08

MATRÍCULA N.º 17.772

DATA 15 de outubro de 2024

IMÓVEL:

A presente folha se refere a continuação da Matrícula e CNM acima mencionados.

REGISTRO N.º 09 - 17.772 - COMPRA E VENDA (Prenotação n.º 42.517 de 08/10/2024): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 1.444.2326525-6 de 29/07/2024, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **VANDERSON TRAVASSOS**, brasileiro, sócio de empresa, portador da CI n.º 10.700.385-7 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/10/2013 e do CPF 068.545.347-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 e sua cônica **JANAINA VICTORIO TRAVASSOS**, brasileira, administradora, portadora da CI n.º 12.150.883-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/05/2017 e do CPF 021.288.937-04, residentes e domiciliados em Rua Henrique Marinho, 138, Casa 01, Cantagalo em Três Rios/RJ; por compra feita de Construtora e Incorporadora Mil de Três Rios/RJ (acima qualificados), pelo valor de **R\$340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais), que será pago da seguinte forma: **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA = R\$272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais); **Recursos Próprios = R\$68.000,00** (sessenta e oito mil reais). Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Certidão de pagamento do **ITBI** código 2024/00001245 (DAM n.º 2386712500); consultas de indisponibilidade em nome da VENDEDORA n.º 01793.24.10.08.38.118 emitida em 08/10/2024 e CNIB código HASH n.º 897b.8º09.6c33.55b1.23ba.4d4e.7467.81cc.1833.8f74. **Custas:** Emolumentos=R\$1.034,05 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$20,68; ISS=R\$51,70; Distribuição=R\$41,67; Selo=R\$2,59; **Total=R\$1.150,69. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUUF 69250 BPN** (consulte a validade do selo em: www3.trjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 15 de Outubro 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. 94/14273, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO N.º 10 - 17.772 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação n.º 42.517 de 08/10/2024): Nos termos do AV-09, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Clausula de Alienação Fiduciária firmado pelos **Devedores Fiduciários VANDERSON TRAVASSOS e JANAINA VICTORIO TRAVASSOS** (acima qualificados) em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, **Valor Total da Dívida: R\$272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais); **Valor da Garantia Fiduciária: R\$376.000,00** (trezentos e setenta e seis mil reais); **Amortização:** 359 meses; **Taxa de Juros(%)**: Nominal 9.4681%a.a e Efetiva: 9.8900%a.a; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/08/2024; **Forma de Pagamento:** Debito em Conta Corrente. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. Os Fiduciários se comprometem com as demais Cláusulas e parágrafos do Instrumento mencionado, cuja cópia fica arquivada neste cartório. **Custas:** Emolumentos=R\$764,30 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$15,28; ISS=R\$38,21; Selo=R\$2,59; **Total=R\$820,38. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUUF 69251 OKM** (consulte a validade do selo em: www3.trjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 15 de Outubro 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. 94/14273, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO N.º 11 - 17.772 - Cadastro Imobiliário na PMTR (Prenotação n.º 42.517 de 08/10/2024): Nos termos do AV-09, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastro na PMTR sob o n.º 01.32.629.0048.010, Código 3643963, conforme consta no espelho do IPTU. **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\$8,68; ISS=R\$7,23; Selo=R\$2,59; **Total=R\$209,57. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUUF 69252 QIK** (consulte a validade do selo em: www3.trjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 15 de outubro 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 - 17.772 - INTIMAÇÃO (Prenotação n.º 44.397 de 12/03/2026): Nos termos do Ofício n.º 677179/2026, datado 05/03/2026 e expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo que a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (acima qualificada), procedeu com a **INTIMAÇÃO do Devedor Fiduciário**, acima citado, para satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o **R-08**, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 8.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$839,62; Pmcmv=R\$16,79; ISS=R\$41,98; Funpgalerj=R\$8,39; Funpgt=R\$8,39; Fundacpguerj=R\$8,39; Funperj=R\$71,36; Fundperj=R\$71,36; Fetj=R\$167,92; Funarpen= R\$50,37; Selo=R\$3,27; **Total=R\$1.287,84. Selo de Fiscalização Eletrônico EFCC 47798 DHP** (consulte a validade do selo em: www3.trjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 04 de maio 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 13 - 17.772 - CANCELAMENTO (Prenotação n.º 44.775 de 24/06/2026): Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 24/06/2026 expedido pela CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), e nos termos do art. 1.488 do CNECJ/RJ, averbo o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-10**. **Custas:** Emolumentos=R\$839,62; Fundos=R\$402,97; ISS=R\$41,98; Selo=R\$3,27; **Total=R\$1.287,84. Selo de Fiscalização Eletrônico EFDJ 11695 TKZ** (consulte a validade do selo em: www3.trjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 29 de junho de 2026. Eu, Mariana Monteiro Dias de Oliveira, Mat. 94/22956, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO FARIA DE SOUSA, OFICIAL DE REGISTRO, MAT. 90/237. *****

AVERBAÇÃO N.º 14 - 17.772 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação n.º 44.628 de 19/05/2026): Conforme Requerimento de Consolidação mencionado na AV-13, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pela não purgação da mora pelo Mutuário JONATAS UILLIAM LEITE (já qualificado). Foi apresentado: certidão de pagamento do **ITBI** n.º 2026/00002362 (DAM n.º 2456285400). **Custas:** Emolumentos=R\$913,65; Fundos=R\$438,52; ISS=R\$45,68; Selo=R\$3,27; **Total=R\$1.401,12. Selo de Fiscalização Eletrônico EFDJ 11696 HEY** (consulte a validade do selo em: www3.trjr.jus.br/sitepublico). Três Rios, 29 de junho de 2026. Eu, Mariana Monteiro Dias de Oliveira, Mat. 94/22956, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO FARIA DE SOUSA, OFICIAL DE REGISTRO, MAT. 90/237. *****