



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: 17085 / CNM: 090225.2.0017085-32 / Recibo: 60528 / 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.

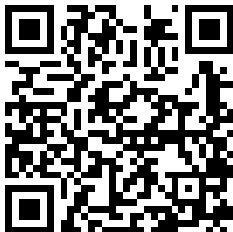
Portanto, atendendo à requerimento da parte interessada, e revendo os arquivos e livros desta Serventia, emito a presente certidão. O referido é verdade e dou fé, **assinada digitalmente por Bruna Moura Reis Gama**, mat. 94/10220, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - 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 | Pmcvm: 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 55484 MQX

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/UD2BM-5TDQG-CQF9D-2Y6DZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 17085 / CNM: 090225.2.0017085-32 / Recibo: 60528 / Data da Certidão: 06/01/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

090225.2.0017085-32

LIVRO N.º 2 BL.....

Fls.030

MATRÍCULA N.º 17.085

DATA 24 de Junho de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 503 do BLOCO 05, situado na Rua Alif Nasser s/nº, bairro de Vila Isabel, nesta cidade, do empreendimento residencial denominado "RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS", composto de 01 (uma) varanda, sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha, área de serviços e hall de circulação, com Área Privativa de 45,96m²; Área Uso Comum de 21,66m²; Área total da construção de 67,82m²; tendo a Fração Ideal de 0,00581% e área total do terreno de 5.675,21m² (cinco mil, seiscentos e setenta e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados), com as seguintes características e confrontações: partindo do A, no sentido horário, segmento da reta AB=45,93m, confrontando com Nicolau Monteiro Dias, partindo do B segmentos de reta BB1=19,12 e B1C=23,30m, ambos confrontando com Nicolau Monteiro Dias, do ponto C ao D segmento de reta CD=10,07 confrontando com Odair Marinho, do ponto D ao ponto E segmento de reta DE=67,73m, confrontando com área A, do ponto E ao ponto F segmento de reta EF=33,70m. Partindo do ponto F segmentos de reta FG=44,97m, GH=13,35m, HI=9,12m, IJ=9,23m, JK=15,90m e KL=44,28m, todos confrontando com a Rua Alif Nasser, partindo do ponto L segmentos de reta LK1=22,75m, K1K2=20,08m, K2K3=14,07m todos confrontando com a Rua Alif Nasser e fechando a poligonal segmentos de reta K3K4=10,298, K4K5=2,41m, K5A=27,00m todos confrontando com Nicolau Monteiro Dias, 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 16.772, fls.286, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 24 de Junho 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 - 17.085: ABERTURA DE MATRÍCULA - (Prenotação nº 30.352 de 04.06.2013): Nos termos do requerimento datado de 04.06.2013, averbo a Abertura da Presente Matrícula por solicitação da Incorporadora SOLA CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, representada por seu Diretor Presidente Sr. SAURO SOLA, sendo parte integrante do Memorial de Incorporação, estando o mesmo submetido ao Regime de Afetação, ambos registrados na Matrícula nº 16.772. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$379,76; Pmcvm=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 RUX-55944. Três Rios, 24 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.

AVERBAÇÃO N.º 02 - 17.085 - ÔNUS (Prenotação 30.352 de 04.06.2013): 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-06 da Matrícula 16.772 do Livro 2-BJ, fls. 286. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$379,76; Pmcvm=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 RUX-56058. Três Rios, 24 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.

AVERBAÇÃO N.º 04 - 17.085: HABITE-SE - (Protocolo nº 32.172 de 03.02.2015) - Nos termos do requerimento datado de 02.02.2015, averbo que o HABITE-SE nº 116/2015, expedido pela PMTR em 22/01/2015, com área construída de 11.677,90m² (onze mil, seiscentos e setenta e sete metros quadrados), foi averbado no Livro 2-BJ, Matrícula nº 16.772, fls.286 deste cartório. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$ 89,85; Pmcvm=R\$ 1,61; Lei 111/06=R\$4,49; Lei 4664/05=R\$4,49; Lei 3217/99=R\$17,97; Funarpen=R\$3,59; Lei 3.761/02=R\$12,24; Total=R\$134,24). Três Rios, 10 de Fevereiro de 2015. Selo de Fiscalização Eletrônico EAJE 49029 OEA (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 10 de Fevereiro de 2015. 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.

AVERBAÇÃO N.º 05 - 17.085 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 32.282 de 24.03.2015): 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 dos Devedores/Fiduciários, datado de 05 de fevereiro de 2015, contrato nº 855553312906, averbo o CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO constante no AV-02. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$89,85; Pmcvm=R\$1,61; Funarpen=R\$4,49; Fundperj=R\$4,49; Fetj=R\$17,97; Funarpen=R\$3,59; Mútua=R\$12,24; Total=R\$134,24). Selo de Fiscalização Eletrônico EAXF 66800 WEU Consulte em: <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 15 de Junho de 2015. 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 06 - 17.085 - COMPRA E VENDA (Prenotação nº 32.282 de 24.03.2015): Nos termos do Contrato mencionado no AV-05, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **DANUZA CRISTINA FERREIRA BENTO CORREA**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CNH nº 06105992921, expedida por DETRAN/RJ em 30.06.2014 e do CPF sob o nº 119.263.247-81 e seu esposo **RONALDO FERREIRA CORREA**, brasileiro, pintor, portador da carteira de identidade CI nº 129650982, expedida por SECC/RJ em 20.04.2010 e do CPF sob o nº 090.731.737-52, residentes e domiciliados na Rua Antonio Santiago, 66, CA2, Vila Isabel, Três Rios/RJ, **VENDEDORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA** 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: **Recurso Próprios = R\$ 2.155,59** (dois mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos); **Recursos da Conta Vinculada do FGTS = R\$ 5.442,41** (cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos); **Desconto concedido pelo FGTS = R\$ 1.902,00** (hum mil, 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\$ 4.121,61** (quatro mil, cento e vinte e um reais e sessenta e um centavos), que será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de ITBI código 2073096300 e Laudêmio Série - D, recibo nº 002180 e consulta de indisponibilidade nº de indisponibilidade nº 0179315061233738 emitida em 12.06.2015. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$ 476,26; Total=R\$476,26), conforme a Portaria CGJ nº95/2013, Tabela 07. Notas Integrantes 07/08). Selo de Fiscalização Eletrônico EAXF 66801 PSV Consulte em: <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 15 de Junho de 2015. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UD2BM-5TDQG-CQF9D-2Y6DZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 17085 / CNM: 090225.2.0017085-32 / Recibo: 60528 / Data da Certidão: 06/01/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino *[Assinatura]*

REGISTRO N.º 07 - 17.085 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 32.282 de 24.03.2015): Nos termos do Contrato mencionado no AV-05, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Clausula de Alienação Fiduciária, firmado pelos Devedores Fiduciários **DANUZA CRISTINA FERREIRA BENTO CORREA** e seu esposo **RONALDO FERREIRA CORREA**, acima qualificados, em favor da **CREDORELA FIDUCIÁRIA - 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 ¼, 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\$ 85.500,00** (oitenta e cinco mil e quinhentos reais); **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 99.850,00** (noventa e nove mil e oitocentos e cinquenta 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.** Os Fiduciários se comprometem 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\$ 952,; Pmcvm=R\$ 18,27; Lei 111/06=R\$ 47,63; Lei 4664/05=R\$47,63; Lei 3217/99=R\$190,51; Funarpen=R\$38,10; Lei 3.761/02=R\$12,24; **Total=R\$1.306,88**). Selo de Fiscalização Eletrônico **EAXF 66802**. **QTC** Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 15 de Junho de 2015. Eu, *[Assinatura]* Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210 digital, 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 *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 08 - 17.085 - Cadastro Imobiliário na PMTR (Prenotação nº 32.327 de 07.04.2015): Nos do requerimento datado de 07.04.2015, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastro na PMTR sob o nº 01.32.010.0068.099, Código 3643092, conforme consta na certidão da PMTR. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$89,85; Pmcvm=R\$1,61; Funarpen=R\$4,49; Fundperj=R\$4,49; Fetj=R\$17,97; Funarpen=R\$3,59; Mutua=R\$12,24; **Total=R\$134,24**). Selo de Fiscalização Eletrônico **EAXF 66808** FJP Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 15 de Junho de 2015. Eu, *[Assinatura]* Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210 digital, 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 *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 09 - 17.085 - REMISSÃO (Prenotação 32.518 de 18.06.2015): Nos termos do instrumento particular de Convenção de Condomínio datado de 18.06.2015, averbo que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício Residencial Acácias** foi registrada em 01/07/2015 na Matrícula nº1000 do Livro 3-D, deste cartório, conforme dispõe o § 1º do art. 9º da Lei 4.591/64. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Tabela 5.4, Ato 5-B). Selo de Fiscalização Eletrônico **EBAP 73259 OBE** Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Três Rios, 01 de Julho de 2015. Eu, *[Assinatura]* Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210 digital, 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 *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 09 - 5.601 - EX OFFICIO: Nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, procedo com esta averbação "ex officio" a fim de retificar erro material onde constou AV-04 / AV-05 / R-06 / R-07 / AV-08 / AV-09, quando o correto é **AV- 03 / AV- 04 / R- 05 / R- 06 / AV- 07 / AV- 08**. **Ato isento de custas e Selo.** Três Rios, 21 de outubro de 2025. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220 subscrevo, dou fé e assino *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 10 - 17.085 - INTIMAÇÃO (Prenotação nº 43.538 de 22/07/2025): Nos termos do Ofício nº 609970/2025, datado 17/07/2025 e expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo que a **CREDORELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (já qualificada), procedeu com a INTIMAÇÃO dos Devedores Fiduciários, acima citados, para satisfazerem as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o R-06, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$511,02; Pmcvm=R\$10,22; ISS=R\$25,55; Funarpen=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 39387 HGD** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 21 de outubro de 2025. Eu, *[Assinatura]* 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 *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO N.º 11 - 17.085 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 44.093 de 12/12/2025): Nos termos do Requerimento de Consolidação expedido pela **CREDORELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (já qualificada) datado de 27/11/2025, e nos termos do art. 1.488 do CNECJ/RJ, averbo o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-07**. **Custas:** Emolumentos=R\$511,02; Pmcvm=R\$10,22; ISS=R\$25,55; Fundperj=R\$25,55; Funarpen=R\$25,55; Fetj=R\$102,20; Funarpen=R\$30,66; Selo=R\$2,87. **Total=R\$733,62**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFAI 55451 YVE** (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 12 - 17.085 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 44.093 de 12/12/2025): Nos termos do Requerimento de Consolidação datado de 27/11/2025, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (já qualificada), pela não purgação da mora pelos Mutuários DANUZA CRISTINA FERREIRA e RONALDO FERREIRA CORREA (já qualificados). Foi apresentado: certidão de pagamento do **ITBI** nº 2025/00002046 (DAM nº 2421659300). Laudêmio - Série D nº 5350. **Custas:** Emolumentos=R\$623,09; Pmcvm=R\$15,99; ISS=R\$39,98; Fundperj=R\$39,98; Funarpen=R\$39,98; Fetj=R\$124,61; Funarpen=R\$37,38; Selo=R\$2,87. **Total=R\$893,88**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFAI 55452 XER** (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.