



# Primeiro Ofício de Justiça

TABELIONATO de NOTAS e REGISTRO de IMÓVEIS

ESCRITURAS - PROCURAÇÕES - RECONHECIMENTO DE FIRMAS - AUTENTICAÇÕES  
Rua Presidente Vargas, nº 541, Loja 01, Centro, Três Rios/RJ, CEP 25.802-200. Tel: (24) 2252-0295 / 2252-0296  
e-mail: cartoriorgl3rios@hotmail.com - Pedidos de Certidões: cartoriorgl3rioscertidoes@hotmail.com  
Substituta: BRUNA MOURA REIS GAMA - Tabelão e Oficial Registrador: LUIZ GUSTAVO FARIA DE SOUSA



## CERTIDÃO



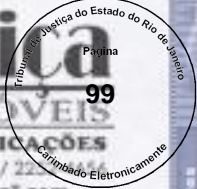
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Bruna Moura Reis Gama, mat. 94/10220**, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios – RJ, **CERTIFICA**, atendendo à requerimento da parte interessada, que revendo os arquivos e livros desta Serventia, verificou constar no livro **2-BB, nº 14.405, fls.030**, datado de 28 de Janeiro de 2005, o **seguinte IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 do BLOCO 04**, a ser construído no Empreendimento Residencial denominado **“VILA NOVA VII”**, que será dividido internamente em: sala, dois quartos, banheiro, cozinha, hall de circulação e área de serviço, com Fração ideal Igual a 0,00625% do domínio útil de uma área remida de foro, na Rua Joaquim Gomes Veiga, no Bairro de Vila Isabel, nesta cidade, no perímetro suburbano do 1º distrito deste município, com a superfície de 7.217,75m² (sete mil, duzentos e dezessete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Joaquim Gomes Veiga, em linha de 8,04m, mais 72,01, totalizando 80,05m, seguindo em linha reta por mais 28,10m, confrontando com a Área 16, pelo lado esquerdo confronta e linha de 55,41m, confrontando com a 06, nos fundos em linha reta de 19,20 confrontando com a Praça Arsonval Macedo, em linha de 39,40m, confrontando com o pátio da Igreja Santa Luzia, em linha de 57,77m confrontando com o Estádio Municipal de Futebol e em linha de 23,00m confronta com um galpão da PMTR, totalizando 139,37m, pelo lado direito confronta em linha de 60,67m, com área 16, fechando a quadra. **PROPRIETARIO: SOLA IMOBILIARIA LTDA**, empresa com sede na Praça São Sebastião, 330, Loja 03, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº03.290.263/001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BA, sob o nº 14.313, fls.237, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 28 de Janeiro de 2005. A responsável pelo Expediente: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas.\*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 01 – 14.405:** Procede – se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula faz parte do Memorial de Incorporação devidamente registrado neste cartório, na matrícula nº 14.313, sob o nº R-02 do Livro 2-BA. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RGG55369 Três Rios, 28 de Janeiro de 2005. A responsável pelo Expediente: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas.\*\*\*\*\*

TJRJ TRI 2VARA 202003956726 24/06/20 22:13:57 140080 PROGER-VIRTUAL

AAA018778058



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Três Rios, 18 de Junho de 2020. **Custas:** Emolumentos=R\$99,44 (Tab.16 Ato 1; Tab.16 Ato 2; Tab.16 Ato 4); ISS=R\$4,97; Funperj=R\$4,97; Fundperj=R\$4,97; Fetj=R\$19,88; Funarpen=R\$3,97; **Total=R\$138,20.** Eu, Carla Ribeiro de Souza Quintiliano da Silva, Escrevente, Mat. 94/18692, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Substituta do Oficial de Registro, Bruna Moura Reis Gama, Subscrevo, dou fé e assino. Bruna Moura Reis Gama. \*\*\*\*\*

A certidão de inteiro teor NÃO COMPROVA a PROPRIEDADE atual do imóvel E/OU a INEXISTÊNCIA DE ÔNUS OU GRAVAMES (Art. 417 da CNECJ/RJ).\*\*\*\*\*

Consta no verso desta folha de segurança, o QR CODE e o Selo eletrônico referente presente certidão.\*\*\*\*\*

Bruna Moura Reis Gama  
 SUBSTITUTA DO OFICIAL  
 Matr. 94/10220

RIO DE JANEIRO

AAA 018778061



# Primeiro Ofício de Justiça

TABELIONATO de NOTAS e REGISTRO de IMÓVEIS

ESCRITURAS - PROCURAÇÕES - RECONHECIMENTO DE FIRMAS - AUTENTICAÇÕES

Rua Presidente Vargas, nº 541, Loja 01, Centro, Três Rios/RJ. CEP 25.802-200, Tel: (24) 2252-0295 / 2252-0296

e-mail: cartoriorg3rios@hotmail.com - Pedidos de Certidões: cartoriorg3rioscertidoes@hotmail.com

Substituta: BRUNA MOURA REIS GAMA - Tabelião e Oficial Registrador; LUIZ GUSTAVO FARIA DE SOUSA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**AVERBAÇÃO Nº 02 – 14.405:** Procede – se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/06/2005, prenotado no livro 1C, fls.66, nº23.279 de 01/07/2005, feito ao Titular deste Cartório, devidamente assinado pelo requerente **SOLA IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificado, para fazer constar a averbação do **HABITE-SE PARCIAL Nº13/2005**, referente ao BLOCO 04, expedido pela Secretaria Municipal de Obras da PMTR, datado de 14 junho de 2005, que fica neste Cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RHA34231 Três Rios, 01 de Julho de 2005. A responsável pelo Expediente: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas.\*\*\*\*\*

**REGISTRO Nº 03 – 14.405:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual – FGTS, datado de 04 de Novembro de 2005, firmado pelas partes adiante mencionadas, o imóvel objeto da presente matricula foi **ADQUIRIDO** por **ERLI DE SOUSA PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Identidade nº11677442-3 expedida por IFP/RJ em 31/08/1995 e inscrito no CPF sob o nº 053.325.257-10, residentes e domiciliado a Rua Fagundes Varela, nº129, Vila Isabel, nesta cidade; **por compra feita** da Sola Imobiliária Ltda, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$32.750,00(Trinta e dois mil, setecentos e cinquenta reais). Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei, que ficam neste arquivadas. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RHA34.679 Três Rios, 03 de Novembro de 2005. A responsável pelo Expediente: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas.\*\*\*\*\*

**REGISTRO Nº 04 – 14.405:** Nos termos do Contrato por Particular com Caráter de Escritura Publica acima mencionado, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca pelo comprador e Devedor Fiduciante **ERLI DE SOUSA PEREIRA JUNIOR**, acima qualificado, a **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Publica, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, Brasilia-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Juiz de Fora, sendo o valor de seu credito de R\$30.200,00(trinta mil e duzentos reais), pagos em 240 meses. Taxa anual de juros: Nominal:8,1600,Efetiva:8,4722.Vencimento do primeiro Encargo Mensal:04/12/2005. Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Clausula

AAA018778059



**CARTÓRIO**  
**1º OFÍCIO**  
**TRÊS RIOS**

# Primeiro Ofício de Justiça

TABELIONATO de NOTAS e REGISTRO de IMOVEIS

ESCRITURAS - PROCURAÇÕES - RECONHECIMENTO DE FIRMAS - AUTENTICAÇÕES  
 Rua Presidente Vargas, nº 541, Loja 01, Centro, Três Rios/RJ, CEP 25.802-200, Tel: (24) 2252-0295 / 2252-4444  
 e-mail: cartoriorg3rios@hotmail.com - Pedidos de Certidões: cartoriorg3rioscertidoes@hotmail.com  
 Substituta: BRUNA MOURA REIS GAMA - Tabelião e Oficial Registrador, LUIZ GUSTAVO FARIA DE SOUSA



**REGISTRO**  
**DE IMOVEIS**  
**TABELIONATO**  
**DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Décima Primeira. As demais Clausulas do referido contrato fica em copia neste arquivo. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RHA 34.680 Três Rios, 03 de Novembro de 2005. A responsável pelo Expediente: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas.\*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 05 – 14.405:** Procede – se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular, mencionado no R-03, prenotado no Livro 1-C, fls.069 sob o nº23.510 em 03/11/2005, para fazer constar a averbação da alteração de endereço do imóvel objeto da presente matrícula, que de acordo com a Certidão Negativa de Débitos emitida pela PMTR em 08 de julho de 2005, passou a ser: Rua Joaquim Gomes Veiga nº195, Bl 04, Aptº 403 – Vila Isabel, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Selo nº RHA 34.681 Três Rios, 03 de Novembro de 2005. A responsável pelo Expediente: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas.\*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 06 – 14.405:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Ex-Ofício, com base no Paragrafo 1º, artigo213, da Lei 6.015, do Registro Publico, para retificar o R-04, onde constou que o imóvel esta hipotecado, quando o correto é ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. O referido é verdade e dou fé.Três Rios, 03 de Novembro de 2005. A responsável pelo Expediente: Ana Paula Figueiredo Gama Caldas.\*\*\*\*\*

**AVERBAÇÃO Nº 07 – 14.405– INTIMAÇÃO** (Prenotação nº 35.229 de 08/05/2018): Nos termos do requerimento datado de 25/04/2018, 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. 26, da Lei 9.514/97.**Custas:** Emolumentos=R\$203,94 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$3,87; ISS=R\$10,19; Funperj=R\$10,19; Fundperj=R\$10,19; Fetj=R\$40,78; Funarpen=R\$8,15; **Total=R\$287,31.Selo de Fiscalização Eletrônico ECQD 87308 KHR** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 16 de Julho de 2018. 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.\*\*\*\*\*

AAA018778060