



Valide aqui
a certidão.

TRES RIOS 01 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Endereço: Rua Presidente Vargas, 541 loja 1, Centro, TRES RIOS / RJ

E-mail: cartoriorgi3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20017 / Recibo: 52469 / Data da Certidão: 19/12/2022

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2UGK-Q6RSQ-5H9AK-KAL2W>

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 9, §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 seus 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 Bruna Moura Reis Gama**, mat. 94/10220, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - RJ.

Costas da Certidão:

- 1. BUSCAS EM LIVROS OU PAPÉIS: 1,04 x 5 = 5,20
- 2. CERTIDÕES EXTRAÍDAS DE LIVROS: 24,60 x 3 = 73,80
- 3. ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO: 12,84 x 1 = 12,84

Documentos: R\$ 91,84 | Fetj: R\$ 18,36 | Fundperj: R\$ 4,59 | Funperj: R\$ 4,59 | Funarpen: R\$ 3,67 | Pmcvm: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 4,59 | Total: R\$ 127,64.



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

EEJG 95661 VOT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
a certidão.

TRES RIOS 01 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Endereço: Rua Presidente Vargas, 541 loja 1, Centro, TRES RIOS / RJ

E-mail: cartoriorgi3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20017 / Recibo: 52469 / Data da Certidão: 19/12/2022

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - BX

Fls. 124

MATRÍCULA N.º 20.017

DATA 05 de Agosto de 2020

IMÓVEL: Lote 12 da Quadra 15 do Loteamento Park dos Ipês, situado na Rua Luciano Salgado de Oliveira, bairro Rua Direita, com superfície de com a superfície de **220,00m²** (duzentos e vinte metros quadrados), medindo 10,00m de frente para a Rua Luciano Salgado de Oliveira, pelo lado esquerdo medindo 22,00m confrontando com o lote 11, pelos fundos medindo 10,00m confrontando com o lote 23 e pelo lado direito fechando o perímetro medindo 22,00m confrontando com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** SHANGRI-LA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ sob o nº 13.471.499/0001-87, com sede na Rua Y, s/nº, Lote 01, Quadra 19, bairro Rua Direita, nesta cidade, inscrita na JUCERJA sob o nº 332.0893132-2. **TÍTULO:** Escritura Lavrada nestas notas no Livro 002, fls. 164/167º ato nº 055, em 27/09/2011 e da Escritura Pública lavrada nestas notas, Livro 002, Ato 068, fls. 213/215 em 16/11/2011. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.888 do Livro 2- BG deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 05 de agosto de 2020. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 01 – 20.017 – ABERTURA de MATRÍCULA (Prenotação 37.402 de 22/07/2020): Nos termos do requerimento datado em 22/07/2020, averbo a abertura da presente matrícula. **Custas:** Emolumentos=R\$117,72 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$2,11; Funperj=R\$5,88; Fundperj=R\$5,88; Fetj=R\$23,54; Funarpen=R\$4,70; ISS=R\$5,88; **Total=R\$165,71**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDLG 48744 ERA** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 05 de agosto de 2020. Eu, Ecyane Rodrigues Ciodaro, Aux. de Cartório, 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 Nº 02 – 20.017 – Cadastro Imobiliário na PMTR (Prenotação 37.402 de 22/07/2020): Nos termos do requerimento datado em 22/07/2020, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na PMTR sob o nº 01.32.535.0743.000. Código 353078, conforme consta no espelho do IPTU. **Custas:** Emolumentos=R\$117,72 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$2,11; Funperj=R\$5,88; Fundperj=R\$5,88; Fetj=R\$23,54; Funarpen=R\$4,70; ISS=R\$5,88; **Total=R\$165,71**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDLG 48745 FXL** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 05 de agosto de 2020. Eu, Ecyane Rodrigues Ciodaro, Aux. de Cartório, 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:

REGISTRO Nº 03 – 20.017: COMPRA E VENDA – (Prenotação nº 37.724 de 06/11/2020): Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Verde e Amarela - PCVA, nº 8.4444.2411855-7, datado de 15 de Outubro de 2020, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **EDICARLOS FERREIRA DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 05888183752 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/03/2018 e inscrito no CPF sob o nº 751.784.193-91, residente e domiciliada em Rua Santos Dumont, nº 9, Boa União, Três Rios/RJ; **por compra feita** de SHANGRI-LA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (acima qualificada), **pelo valor de R\$66.000,00** (sessenta e seis mil reais), constando ainda que o valor destinado a venda e compra do terreno e construção é de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA = R\$115.925,18** (cento e quinze mil, novecentos e vinte cinco reais e dezoito centavos); **Recursos Próprios Aplicados na Obra: R\$27.977,82** (vinte e sete mil, novecentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos); **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R\$1.097,00** (hum mil, noventa e sete reais). Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de **ITBI** código 2246224900, consultas de indisponibilidade em nome do VENDEDOR nº 01793.20.11.13.28.721 expedidas em 13/11/2020 e CNIB código HASH nº: d62f.4769.59ae.590c.c979.969a.990f.3dc5.3169.5f12. **Custas:** Emolumentos=R\$532,70 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcvm=R\$10,14; **Total=R\$569,47**. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDON 20495 JIN** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 17 de Novembro de 2020. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Maria Lucia Duarte Marinho, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/12210, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO Nº 04 – 20.017: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prenotação nº 37.724 de 06/11/2020): Nos termos do Contrato mencionado no R-03, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Clausula de Alienação Fiduciária, firmado **pelos Devedores Fiduciários EDICARLOS FERREIRA DOS ANJOS** (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 3, Brasília-DF representado por CASSIO RODRIGUES PEREIRA, brasileira, economiária, casado, portador do RG nº 11209649-0-IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 032.984.306-09. **Valor Total da Dívida: R\$115.925,18** (cento e quinze mil, novecentos e vinte cinco reais e dezoito centavos); **Valor da Garantia Fiduciária: R\$163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais); **Amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros(%)**: Nominal: 6.0000% a.a.; Efetiva: 6.1677% a.a.; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/11/2020; **Época de Recalculo dos Encargos:** de acordo com o item 6; **Forma de Pagamento:** Débito em Conta Corrente. A Fiduciante se compromete com as demais Cláusulas e parágrafos do Instrumento mencionado, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: consulta de indisponibilidade em nome do COMPRADOR nº 01793.20.11.13.27.725 emitida em 13/11/2020 e CNIB código HASH nº edb4.1f48.f092.b670.662º.da65.f0aa.85e2.f3f3.7343. **Custas:** Emolumentos=R\$835,64 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcvm=R\$16,20; **Total=R\$893,82**. **Selo de Fiscalização Eletrônico 20496 HQN** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 17 de Novembro de 2020. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Maria Lucia Duarte Marinho, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/12210, subscrevo, dou fé e assino:



Valide aqui
a certidão.

TRES RIOS 01 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Endereço: Rua Presidente Vargas, 541 loja 1, Centro, TRES RIOS / RJ

E-mail: cartoriorgi3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20017 / Recibo: 52469 / Data da Certidão: 19/12/2022

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AVERBAÇÃO Nº 05 – 20.017 – INTIMAÇÃO (Prenotação nº 39.055 de 27/01/2022): Nos termos do OF 230831/2022 – CESAV/BU datado de 26/01/2022, 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); Pmcvm=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\$356,76. Selo de Fiscalização Eletrônico **EDZO 31280 UCC**(consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 31 de Janeiro de 2022. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, 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 fê e assino: [Assinatura]

////////////////////////////////////
AVERBAÇÃO Nº 06 – 20.017 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 40.184 de 14/12/2022): Nos termos do Requerimento datado de 22/11/2022, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada), pela não purgação da mora pelo Mutuário **EDICARLOS FERREIRA DOS ANJOS** (já qualificado). Foram apresentados e ficam arquivados: Comprovantes de Intimações dos Devedores, **ITBI** pago (DAM nº 2316662900). Custas: Emolumentos=R\$611,80 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcvm=R\$11,95; ISS=R\$30,59; Fundperj=R\$30,59; Funperj=R\$30,59; Fetj=R\$122,36; Funarpen=R\$24,47; Total=R\$862,35. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEJG 95611 DWN** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 15 de Dezembro de 2022. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, 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 fê e assino: [Assinatura]