



Validate this
document here

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25406 / CNM: 089631.2.0025406-04 / Recibo: 60649 / Data da Certidão: 26/02/2026.

CERTIFICO, a pedido de Fernanda Tortosa Fernandes Schlickmann, referente ao Recibo nº **60649** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **25.406** nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **OBS: Ficam cientes os interessados da obrigatoriedade de averbar a Inscrição Municipal Individual, tudo em atendimento aos Artigos 1.047, inciso X, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.** O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 26 de fevereiro de 2026.x-x-x-x

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 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 2,53 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,01.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEHX 48009 IGG

Consulte a validade do selo em:

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3BM3-W9YCM-J9B4Q-UHXL7>



Validate this
document here

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabellião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25406 / CNM: 089631.2.0025406-04 / Recibo: 60649 / Data da Certidão: 26/02/2026.



3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabellião e Oficial do Registro
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

CNM: 089631.2.0025406-04

Matrícula nº **25.406** Livro **Fis.** Data **13.01.2022**

Imóvel constituído pela **Unidade 75 da Quadra III**, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, 2º Distrito, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3803608, com as seguintes medidas e confrontações: 10,72m de frente para a Rua B; 10,22m nos fundos em divisa com as unidades 31 e 32; 88,78m na Lateral Direita em divisa com a unidade 74; 93,11m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 76, tendo uma área de uso próprio de 911,19m². **PROPRIETÁRIA: SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.524.436/0001-61, com sede na Rua Araújo Porto Alegre, 36, salas 911/912, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registro Auxiliar nº 957 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.644 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 13 de janeiro de 2022. *Assinada*

R-01-25.406: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 103.586 de 27.12.2021 - SELO EDZV13378ORP). Pelo Termo de Constituição de Garantia Empréstimo, Financiamento, Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em garantia do cumprimento das obrigações da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 734-1024003000039142, todos firmados em 21 de dezembro de 2021, a proprietária **SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada acima, ALIENOU o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$917.000,00 (incluindo o imóvel objeto da matrícula 25.406), tendo sido atribuído ao presente imóvel o valor de R\$556.000,00. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do Termo e da Cédula de Crédito. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.01.13.57.646, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 81ca.9dc1.5a9f.b3e1.d563.cd14.6aa0.f6e6.0cb3.0765, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Assinada*, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de janeiro de 2022. **EEAU02402YUB** *Assinada*

AV-02-25.406: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 103.751 de 12.01.2022 - SELO EEAU02252GYN): Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 13.01.2022, no Livro de Registro Auxiliar nº 3-B, à fls. 175, sob o nº 839, a Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-1024003000039142, assinada em 21.12.2021, com vencimento em 01.09.2041. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Assinada*, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de janeiro de 2022. **EEAU02403LCW** *Assinada*

AV-03-25.406: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 121.723 de 08.08.2025 - SELO EEWC33416HCW): Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 525006/2024 - CESAV/RJ, datado de 07.10.2024, para constar que a referida intimação em face de **SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.524.436/0001-61, relativa ao Termo de Constituição de Garantia Empréstimo, Financiamento, Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em garantia do cumprimento das obrigações da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 734-1024003000039142, firmado em 21.12.2021, citado no R-01, foi expedida por esta serventia, não tendo sido a devedora localizada no endereço do imóvel por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 18.11.2024, protocolada sob o nº 98860, registrada sob o nº 76388; bem como não foi encontrada na Avenida das Américas nº 12300, sala 239, Recreio dos

Continua verso



Validate this
document here

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioterresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25406 / CNM: 089631.2.0025406-04 / Recibo: 60649 / Data da Certidão: 26/02/2026.

CNM: 089631.2.0025406-04

Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Genaro de Carvalho nº 777, cobertura 204, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, e na Rua Cabungui nº 794, Vargem Grande Rio de Janeiro/RJ, em virtude de não estar estabelecida nos endereços indicados, conforme Certidões de Notificação, expedida pelo Cartório do 5º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 05.11.2024 e 06.11.2024, protocolada sob o nº 1030223, e expedida pelo Cartório do 6º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 27.05.2025, protocolada sob o nº AAA1425851. O referido é verdade e dou fé. Eu, Martha Letícia dos Santos Almeida, Escrevente Substituta, matrícula 94/86.014, lavrei o presente ato, Teresópolis, 18 de agosto de 2025. EEWN51476WOT

AV-04-25.406: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 124.363 de 19.02.2026, SELO EEXH47641BUB): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 16.01.2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-01 acima, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício no processo de intimação, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel**, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 99710/2025, no valor de R\$11.380,56, em 12.12.2025, sobre o valor fiscal apurado de R\$556.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, em 04.02.2026. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.26.02.25.55.414, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº j990u1ctwz, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Gabriel Gallo da Fonseca, mat. 94/25540, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de fevereiro de 2026. **EEXH47937DPI** Assinado digitalmente por JULIA PAULA NUNES DA SILVA, SUBSTITUTA, MAT. 94/13276.