



Valide aqui
este documento

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: 25482 / CNM: 089631.2.0025482-67 / Recibo: 56505 / Data da Certidão: 30/06/2025.

CERTIFICO, a pedido de Ana Raquel dos Santos D' Angieri, referente ao Recibo nº **56505** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **25.482** 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. 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, 30 de junho de 2025.x-x-x-x-x-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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



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

EEVU 45403 JOL

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/J3TPA-TVWZM-YCF6R-R8E3P>



Valide aqui
este documento

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jaime Eduardo Simão
Tabelião
Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresópolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25482 / CNM: 089631.2.0025482-67 / Recibo: 56505 / Data da Certidão: 30/06/2025.



CNM: 089631.2.0025482-67

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

Reproduzida por erro material em 08.08.2022

Matrícula nº	25.482	Livro	Fls.	Data 11.02.2022
Imóvel constituído pela Unidade 54 da Quadra V, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,4122674, que assim se descreve: 10,59m de frente para a Rua A; 10,05m nos fundos em divisa com a reserva florestal; 103,70m na Lateral Direita em divisa com a unidade 53; 106,13m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 55; tendo uma área de uso próprio de 1049,16m². PROPRIETÁRIO: ANTONIO NILDO ROSA JUNIOR, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 20076231466, expedida pela Secretaria Defesa Social/CE em 02.08.2010, CPF nº 060.480.503-99, residente e domiciliado à Rua Mariz e Barros nº 378, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias/RJ. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro Auxiliar nº 957 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.765 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. <i>Paula</i> AV-01-25.482: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 104.100 de 09.02.2022, SELO EEAU04002 ZHZ): Procede-se a presente averbação, para constar que esta matrícula foi aberta nos termos do item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Paula</i>, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. EEBM90034QHA <i>Paula</i> AV-02-25.482: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.100 de 09.02.2022, SELO EEAU04002ZHZ): Procede-se a presente, para constar em reprodução a constituição de propriedade fiduciária constante do R-06 da matrícula 9.765 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO NILDO ROSA JUNIOR, qualificado no R-05. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-05, o imóvel objeto desta foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$100.000,00, a ser reposto no prazo de 216 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$1.302,76 em 10.12.2018, e as demais sucessivamente sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 9,3396, e efetiva de 9,7500. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, incidindo a garantia fiduciária sobre o imóvel e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos. Para efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$252.000,00." O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Paula</i>, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. EEBM90035SZI <i>Paula</i> AV-03-25.482: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.100 de 09.02.2022, SELO EEAU04002ZHZ): Procede-se a presente, em reprodução ao AV-07 da matrícula 9.765 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade, para constar que foi emitida em 09.11.2018, pela credora a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1096605-6 série 11/18 representativa da dívida constante do AV-02 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Paula</i>, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. EEBM90037FES <i>Paula</i> AV-04-25.482: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 113.422 de 22.09.2023, SELO EEOC11325TSE): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 219132/2021, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 17.07.2023, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 104.227, foi FINALIZADO, por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Paula</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de setembro de 2023. EEOC11517KAD <i>Paula</i>				



Valide aqui
este documento

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: 25482 / CNM: 089631.2.0025482-67 / Recibo: 56505 / Data da Certidão: 30/06/2025.

CNM: 089631.2.0025482-67

AV-05-25.482: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 119.049 de 10.12.2024, SELO EEUE92355RLB):
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 da CESAV/BU, Ofício nº 432228/2023, datado de 23.11.2023, para constar que a referida intimação em face de **ANTONIO NILDO ROSA JUNIOR**, inscrito no CPF nº 060.480.503-99, relativa ao contrato nº 1.4444.1096605-6, firmado em 09.11.2018, citado no AV-02, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ele localizado para ser notificado no endereço do imóvel, em virtude de encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 12.03.2024, protocolada sob o nº 97986, registrada sob o nº 75590, bem como também não foi localizado na Rua Mariz e Barros nº 378, Jardim Vinte e Cinco de Agosto, Duque de Caxias/RJ, em virtude de ter se mudado para local ignorado, estando o imóvel alugado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo 3º RTD de Duque de Caxias, em 18.06.2024, registrada sob o nº 009248. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de dezembro de 2024. **EEUE92444IQJ** [assinatura]

AV-06-25.482: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 121.141 de 24.06.2025, SELO EEVU45186QTJ):
Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 10.06.2025, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o AV-02 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 ECONOMICA 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 471/2025, no valor de R\$5.527,68, sobre o valor fiscal apurado de R\$263.356,02, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 1906/2025, expedida pela PMT, em 19.03.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.25.06.26.59.243, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 1u8gp0eq8x, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 26 de junho de 2025. **EEVU45327NZP** [assinatura]

AV-07-25.482: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 121.143 de 24.06.2025, SELO EEVU45187UWR):
Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-09 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do AV-02, tudo de acordo com o Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em 30.05.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 26 de junho de 2025. **EEVU45328PON** [assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3TPA-TVWZM-YCF6R-R8E3P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital