

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

Telephone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27517 / CNM: 089631.2.0027517-73 / Recibo: 53524 / Data da Certidão: 30/12/2024.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperi: R\$ 4,90 | Funperi: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEV | 89900 KDI

Consulte a validade do selo em:

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

Cartão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 30/12/2024 11:26

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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27517 / CNM: 089631.2.0027517-73 / Recibo: 53524 / Data da Certidão: 30/12/2024.



CNM: 089631.2.0027517-73

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ

Jaime Eduardo Simão

Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita

Substituta do Oficial

Matrícula nº	27.517	Livro	Fls.	Data	12.01.2023
--------------	--------	-------	------	------	------------

Imóvel constituído pela **Unidade 24 da Quadra V**, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3552207, com as seguintes medidas e confrontações: 10,22m de frente para a Rua "A"; 10,00m nos fundos em divisa com a reserva florestal; 81,29m na Lateral Direita em divisa com a unidade 23; 79,20m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 25; tendo uma área de uso próprio de 802,48m². **PROPRIETÁRIOS:** GEANE LEAL CAJUEIRO GONZALEZ, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 00109064897, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/08/2015, inscrita no CPF sob o nº 023.173.227-98, e seu marido **MARCELO COSTA GONZALEZ**, brasileiro, militar, portador da CNH nº 00049331706, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/08/2016, inscrito no CPF sob o nº 928.909.897-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente à Rua Porto Alegre, 106, Centro, Nilópolis/RJ. **INCORPORAÇÃO:** AV-01 da Matrícula nº 9.735 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "Aprovada pelo município em 29/12/2015, proc. 23.551/15, constituído por 301 unidades autônomas sem construção, área destinada ao lago de águas servidas com 12.414,06m², área dos jardins com 5.946,78m², área dos equipamentos comunitários com 3.633,62m², área de lazer com 12.341,12m², área dos bosques com 48.862,76m², área de reserva florestal com 108.717,05m², área de ruas com 19.170,13m², área das calçadas com 7.802,05m² e área das servidões de águas pluviais com 5.341,54m²." **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** AV-02 da Matrícula nº 9.735 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.735 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 12 de janeiro de 2023.

AV-01-27.517: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 110.247 de 12.01.2023, SELO EEIX49678JWM): 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, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de janeiro de 2023. **EEIX49688LFC** *[assinatura]*

AV-02-27.517: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 110.247 de 12.01.2023, SELO EEIX49678JWM): Procede-se a presente, para constar na íntegra, a reprodução do R-06 da matrícula 9.735 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "**R-06-9.735 – PROTOCOLO – 38.007 (30/08/2021) – "CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – DEVEDORES FIDUCIANTES:** GEANE LEAL CAJUEIRO GONZALEZ e seu marido MARCELO COSTA GONZALEZ, qualificados 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 aos devedores fiduciários, no valor de R\$349.585,00 (trezentos e quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), a ser reposto no prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$4.015,73 em 24/08/2021, e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 8,1858%, e efetiva de 8,5000%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos 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 os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$499.407,71. Dou fé. Teresópolis, 15 de setembro de 2021. Selo Eletrônico EDNB79351BHQ. SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa." Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de janeiro de 2023. **EEIX49689PUB** *[assinatura]*

-Continua no Verso-

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27517 / CNM: 089631.2.0027517-73 / Recibo: 53524 / Data da Certidão: 30/12/2024.

CNM: 089631.2.0027517-73

AV-03-27.517: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 110.247 de 12.01.2023, SELO EEIX49678JWM):
Procede-se a presente, para constar na íntegra, a reprodução da AV-07 da matrícula 9.735 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "AV-07-9.735 – PROTOCOLO – 38.007 (30/08/2021) – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se a presente, para constar que, quanto ao crédito oriundo do contrato mencionado nos R's-05/06, foi emitida em 30/07/2021, pela credora a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1590031-2 série 0721. Dou fé. Teresópolis, 15 de setembro de 2021. Selo Eletrônico EDNB79352ZET. SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa." Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de janeiro de 2023. EEIX496900TH [assinatura]

AV-04-27.517: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 116.303 de 21.05.2023 - SELO EEQR01696FCS):
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 374144/2023 – CESAV/BU, datado de 31.10.2023, para constar que a referida intimação em face de **GEANE LEAL CAJUEIRO GONZALEZ**, inscrita no CPF sob o nº **023.173.227-98**, e seu cônjuge **MARCELO COSTA GONZALEZ**, inscrito no CPF sob o nº **928.909.897-04**, relativa ao contrato nº 1.4444.1590031-2, firmado em 30 de julho de 2021, citado no AV-02, foi expedida por esta serventia, não tendo sido eles encontrados para serem notificados no endereço do imóvel, em virtude de encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 18.01.2024, protocoladas sob os nºs 97706 e 97705, registradas sob os nºs 75319 e 75318; bem como também não foram localizados na Rua Porto Alegre nº 106, Centro, Nilópolis/RJ, em virtude de não encontrarem-se local ignorado ou incerto por não residirem mais neste endereço, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 3º Ofício de Nilópolis/RJ, em 22.02.2024, protocolada sob o nº 64011. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de junho de 2024. EEQS19472IME [assinatura]

AV-05-27.517: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 119.200 de 19.12.2024, SELO EEVI89592OQV):
Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 12.12.2024, 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 2167/2024, no valor de R\$10.629,66, em 04.09.2024, sobre o valor fiscal apurado de R\$519.000,21, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 6227/2024, expedida pela PMT, em 05.09.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nºs 01777.24.12.27.27.024; 01777.24.12.27.12.048, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nºs 4273.69e3.9b27.a9b6.3b09.9391.9ac4.2436.0911.dfb7; 47d5.d6d1.21d0.43bb.4983.d a53.095d.2149.e9a2.d2cd, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de dezembro de 2024. EEVI89863QOF [assinatura]

AV-06-27.517: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 119.201 de 19.12.2024, SELO EEVI89593ZJY):
Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-05 acima, ficam CANCELADAS a alienação fiduciária objeto da AV-02 bem como a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-03 acima, tudo de acordo com os Requerimentos - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, firmados pela credora Caixa Econômica Federal, em 10.12.2024 e 12.12.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de dezembro de 2024. EEVI89864FIC [assinatura]