

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: 27506 / CNM: 089631.2.0027506-09 / Recibo: 53972 / Data da Certidão: 31/01/2025.

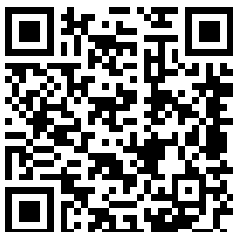
CERTIFICO, a pedido de Milton Fontana, referente ao Recibo nº **53972** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **27.506** nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel, bem 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, 31 de janeiro de 2025.x-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,09 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,39.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVI 91019 OJZ

Consulte a validade do selo em:

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

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: 27506 / CNM: 089631.2.0027506-09 / Recibo: 53972 / Data da Certidão: 31/01/2025.



CNM: 089631.2.0027506-09

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	27.506	Livro	Fls.	Data	11.01.2023
Imóvel constituído pela Unidade 86 da Quadra III, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,450751, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua "B"; 12,00m nos fundos em divisa com a reserva florestal; 100,85m na Lateral Direita em divisa com a unidade 85; 101,12m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 87; tendo uma área de uso próprio de 1.215,57m². PROPRIETÁRIOS: ELBER CASTRO DE BARROS, brasileiro, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 211133749, expedida pela SCC/RJ em 28/07/2010, inscrito no CPF sob o nº 129.558.397-60, e sua esposa, LIDIANE DOS SANTOS CARARINE, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 214718306, expedida pela SSP/RJ em 11/10/2006, inscrita no CPF sob o nº 125.251.367-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes à Rua Emilio Sá nº 09, Parque Santa Lúcia, Duque de Caxias/RJ. INCORPORAÇÃO: AV-01 da Matrícula nº 9.655 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 9.655 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.655 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 11 de janeiro de 2023. <i>[Assinatura]</i> AV-01-27.506: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 110.226 de 11.01.2023, SELO EEIX49585RFJ): 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>[Assinatura]</i>, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de janeiro de 2023. EEIX49593JIP <i>[Assinatura]</i> AV-02-27.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 110.226 de 11.01.2023, SELO EEIX49585RFJ): Procede-se a presente, para constar na íntegra, a reprodução do R-06 da matrícula 9.655 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "R-06-9.655 – PROTOCOLO – 38.155 (22/10/2021) – CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – DEVEDORES FIDUCIANTES: ELBER CASTRO DE BARROS e sua esposa, LIDIANE DOS SANTOS CARARINE, 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\$417.900,00 (quatrocentos e dezessete mil e novecentos reais), a ser reposto no prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$4.640,38 em 08/11/2021, 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\$597.000,00. Dou fé. Teresópolis, 26 de outubro de 2021. Selo Eletrônico EDSB80640IUO. TITULAR, mat. 90/18 Assinatura ilegível." Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[Assinatura]</i>, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de janeiro de 2023. EEIX49594POV <i>[Assinatura]</i>					

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sac

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 31/01/2025 09:37

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: 27506 / CNM: 089631.2.0027506-09 / Recibo: 53972 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089631.2.0027506-09

AV-03-27.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 110.226 de 11.01.2023, SELO EEIX49585RFJ):
Procede-se a presente, para constar na íntegra, a reprodução da AV-07 da matrícula 9.655 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: **"AV-07-9.655 – PROTOCOLO – 38.155 (22/10/2021) – 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 06/10/2021, pela credora a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1646960-7 série 1021. Dou fé. Teresópolis, 26 de outubro de 2021. Selo Eletrônico EDSB80641RFB. TITULAR, mat. 90/18 Assinatura Ilegível." Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEJ, 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de janeiro de 2023. **EEIX49595AVI** *[Assinatura]*

AV-04-27.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 116.301 de 21.05.2024 - SELO EEQR01693IMJ):
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 359598/2023 – CESAV/BU, datado de 05.04.2023, para constar que a referida intimação em face de **ELBER CASTRO DE BARROS**, inscrito no CPF sob o nº **129.558.397-60**, e seu cônjuge **LIDIANE DOS SANTOS CARARINE**, inscrita no CPF sob o nº **125.251.367-48**, relativa ao contrato nº 1.4444.1646960-7, firmado em 06 de outubro de 2021, citado na 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 97709 e 97708, registradas sob os nºs 75322 e 75321; bem como também não foram localizados na Rua Emilio Sá nº 09, Parque Santa Lúcia, Duque de Caxias/RJ, em virtude de terem mudado para local ignorado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, em 07.03.2024, registrada sob o nº 008669. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de junho de 2024. **EEQS19452QUP** *[Assinatura]*

AV-05-27.506: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 119.513 de 27.01.2025, SELO EEVI90806CWV):
Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 19.11.2024, 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 2927/2024, no valor de R\$12.674,60, em 18.11.2024, sobre o valor fiscal apurado de R\$621.247,20, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 185/2025, expedida pela PMT, em 07.01.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nºs 01777.25.01.28.12.459; 01777.25.01.28.33.467, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nºs nDu90jsse; qyp4328utj, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de janeiro de 2025. **EEVI90949YIP** *[Assinatura]*

AV-06-27.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 119.514 de 27.01.2025, SELO EEVI90804IGH):
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 do 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 19.11.2024 e 20.01.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de janeiro de 2025. **EEVI90950ITP** *[Assinatura]*

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 31/01/2025 09:37