



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: 25380 / CNM: 089631.2.0025380-82 / Recibo: 57089 / Data da Certidão: 05/08/2025.



CNM: 089631.2.0025380-82

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	Livro	Fis.	Data
25.380			03.01.2022

Imóvel constituído pela **Unidade 25 da Quadra V**, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, 2º Distrito, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3503481, que assim se descreve: 10,23m de frente para a Rua A; 10,00m nos fundos em divisa com a reserva florestal; 79,20m na lateral direita em divisa com a Unidade 24; 77,07m na lateral esquerda em divisa com a Unidade 26, tendo uma área de uso próprio de 781,41m². **PROPRIETÁRIO: RENAN SILVA QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 21.176.659-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 26.12.2011, inscrito no CPF sob o nº 110.115.437-37, residente e domiciliado à Rua Amílcar de Castro nº 150/1001, bloco 02, Jacarepaguá, 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 9.736 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 03 de janeiro de 2022.

R-01-25.380: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 102.997 de 23.11.2021, SELO EDZG05912 LCF): Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1669955-6, firmado em 29 de outubro de 2021 na Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **TATIANE DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 29.09.1980, filha de Cleuza da Conceição Souza, empresária, portadora da carteira de identidade nº 12.381.526-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02.01.2019 e inscrita no CPF sob o nº 114.539.887-18, residente e domiciliada à Rua da Vitória, s/nº, LT12, QD 28, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **RENAN SILVA QUEIROZ**, nascido em 29.05.1985, filho de Eliaquim Holanda de Queiroz e Alderina Silva, já qualificado, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17.11.2021, no valor de R\$5.032,64, pela guia nº 3297/2021, sobre o valor fiscal apurado de R\$505.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 1925/2021, expedida pela PMT em 23.11.2021. **MATRÍCULA MUNICIPAL** nº 02-63.278-9, Cadastro nº 100776. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 0177722.01.03.22.884, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 2310.fe77.8d5f.0cfc.64bc.efa8.bb13.7654.4508.4e0b, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, **Jaime Eduardo Simão**, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2022. **EDZV13587SYS**

R-02-25.380: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 102.997 de 23.11.2021, SELO EDZG05912LCF): Pelo mesmo contrato citado no R-01 acima, a proprietária **TATIANE DE SOUZA**, já qualificada, ALIENOU o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O imóvel foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel a fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta àquela, no valor de R\$350.000,00. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Lote Urbanizado; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFI; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$500.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$350.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$150.000,00; Valor total da dívida: R\$500.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$505.000,00; Prazo Total (Meses): 240; Amortização (meses): 240;

Taxa de Juros:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Nominal % (a.a):	9.7978	8.4175
Efetiva % (a.a):	10.2500	8.7500
Encargo Mensal Inicial:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a+j):	R\$4.316,02	R\$3.913,43
Prêmios de Seguros:	R\$108,85	R\$108,85
Total:	R\$4.424,87	R\$4.022,28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2SN-D5KMH-29SQ6-B6T5Q>

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



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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25380 / CNM: 089631.2.0025380-82 / Recibo: 57089 / Data da Certidão: 05/08/2025.

CNM: 089631.2.0025380-82

Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.11.2021; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$505.000,00; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.01.03.11.888, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 86eb.7cb4.70ed.a4d6.a7cc.535e.a035.a86a.3c31.49e.11 conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2022. **EDZV13588IAD**

AV-03-25.380: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 102.997 de 23.11.2021, SELO EDZG05912LCF): Procede-se a presente averbação, para constar que foi emitida em 29 de outubro de 2021 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1669955-6 Série 1021, pela Caixa Econômica Federal representativa da dívida constante do R-02 acima. Emolumentos cobrados conforme art. 18 §6º da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2022. **EDZV13589SVP**

AV-04-25.380: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 107.949 de 29.08.2022 - SELO EEGC40109AOT): 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 300047/2022 - CESAV/BU, datado de 06.09.2022, para constar que a referida intimação em face de **TATIANE DE SOUZA**, inscrita no CPF sob o nº 114.539.887-18, relativa ao contrato 1.4444.1669955-6, firmado em 29.10.2021, citado na R-02 acima, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ela 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 26.09.2022, protocolada sob o nº 95948, registrada sob o nº 73726; bem como também não foi localizada na Rua da Vitória nº 12, Vila Angélica, Duque de Caxias/RJ, em virtude de encontrar-se em local ignorado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, em 30.12.2022, registrada sob o nº 6828. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 06 de fevereiro de 2023. **EEJU62599JAU**

AV-05-25.380: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 114.408 de 11.12.2023, SELO EEQB91335CXI): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 300047/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 25.10.2023, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 107.637, foi **FINALIZADO**, por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12 de dezembro de 2023. **EEQB91482KHE**

AV-06-25.380: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 120.691 de 14.05.2025, SELO EEVI88892ODK): 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 427982/2023, datado de 08.11.2023, para constar que a referida intimação em face de **TATIANE DE SOUZA**, inscrita no CPF sob o nº 114.539.887-18, relativa ao contrato nº 1.4444.1669955-6, firmado em 29.10.2021, citado no R-02, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ela localizada para ser notificada 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 12.03.2024, protocolada sob o nº 97987, registrada sob o nº 75591, bem como também não foi localizada na Rua da Vitória, s/nº, LT12, QD 28, Jardim Primavera, Duque de Caxias/RJ, por encontrar-se em local inacessível, tendo em vista que o local é de alta periculosidade, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, em 15.02.2025, registrada sob o nº 10196. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 20 de maio de 2025. **EEVI89150KMY**

AV-07-25.380: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 121.544 de 25.07.2025, SELO EEWC32802UHN): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 08.07.2025,

Continua Fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2SN-D5KMH-29SQ6-B6T5Q>

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



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: 25380 / CNM: 089631.2.0025380-82 / Recibo: 57089 / Data da Certidão: 05/08/2025.



CNM: 089631.2.0025380-82

Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial
Fls. 02

Matrícula nº	25.380	Livro	Fls.	Data	03.01.2022
expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-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, <u>limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel</u>, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 2435/2023, no valor de R\$10.635,62, sobre o valor fiscal apurado de R\$520.991,66, conforme Certidão de Quitação nº 3982/2025, expedida pela PMT, em 02.06.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.25.08.01.45.113, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 9wqsd1zf0s, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido verdade e dou fé. Eu, _____, Escrevente Substituta, matrícula 94/22014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 01 de agosto de 2025. EEWC33117MZI <i>Marcela de Paiva Fita</i> AV-08-25.380: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 121.545 de 25.07.2025, SELO EEWC32803IOR): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-07 acima, ficam CANCELADAS a alienação fiduciária objeto do R-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 08.07.2025 e 23.06.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Escrevente Substituta, matrícula 94/22014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 01 de agosto de 2025. EEWC33118IJY <i>Marcela de Paiva Fita</i>					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2SN-D5KMH-29SQ6-B6T5Q>