

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: 27437 / CNM: 089631.2.0027437-22 / Recibo: 53584 / 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 | Feti: 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

EEVI 89899 ZCP

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

Tabellão

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

E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27437 / CNM: 089631.2.0027437-22 / Recibo: 53584 / Data da Certidão: 30/12/2024.



CNM: 089631.2.0027437-22

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ

Jaime Eduardo Simão

Tabellão e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita

Substituta do Oficial

Matrícula nº	Livro	Fls.	Data
27.437			03.01.2023

Imóvel constituído pela **Unidade 26 da Quadra I**, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3438521, que assim se descreve: 10,00m de frente para a Rua "B"; 12,98m nos fundos em divisa com uma servidão; 79,47m na Lateral Direita em divisa com uma servidão; 71,19m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 27; tendo uma área de uso próprio de 753,32m². **PROPRIETÁRIO: THIERRY PACHECO ALVES**, brasileiro, médico, portador da CNH nº 02777819527, expedida pelo DETRAN/RJ em 21.11.2017, inscrito no CPF sob o nº 104.716.747-61, e sua esposa **DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES**, brasileira, médica, portadora da CNH nº 03867344621, expedida pelo DETRAN/RJ em 25.02.2016, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Lucio Costa nº 3360/1203, bloco 07, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **INCORPORAÇÃO: AV-01** da Matrícula nº 9.515 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 9.515 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.515** do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 03 de janeiro de 2023. *Marcel*

AV-01-27.437: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 110.122 de 03.01.2023, SELO EEIX49096KXR): 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, *Marcel*, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2023. **EEIX49109OOP** *Marcel*

AV-02-27.437: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 110.122 de 03.01.2023, SELO EEIX49096KXR): Procede-se a presente, para constar na íntegra, a reprodução do R-04 da matrícula 9.515 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "**R-04-9.515 – PROTOCOLO – 37.041 (28/10/2020) – 'CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – DEVEDORES FIDUCIANTES: THIERRY PACHECO ALVES e sua esposa DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES, qualificados no R-03. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO SA, com sede no núcleo administrativo denominado 'Cidade de Deus', s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-03, o imóvel objeto desta foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$131.831,00 (cento e trinta e um mil, oitocentos e trinta e um reais), a ser reposto no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$2.022,25 em 15/11/2020, e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 8,19%, e efetiva de 8,50%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e ao credor fiduciário possuidor indireto, incidindo a garantia fiduciária sobre o imóvel e todas as suas acessões, melhoramentos, benfeitorias, que lhe forem acrescidos. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$195.000,00. Dou fé. Teresópolis, 04 de dezembro de 2020. Selo Eletrônico EDOZ41255LMQ. 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, *Marcel*, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente. Teresópolis, 03 de janeiro de 2023. **EEIX49110MTI** *Marcel***

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: 27437 / CNM: 089631.2.0027437-22 / Recibo: 53584 / Data da Certidão: 30/12/2024.

CNM: 089631.2.0027437-22

AV-03-27.437: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 111.822 de 03.05.2023, SELO EEML38017FKX):
Procede-se a presente, para constar que **DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES** é inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 119.041.897-50, tudo conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, em 03.05.2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de maio de 2023. *[Assinatura]* **EEML38192VZZ**

AV-04-27.437: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 111.688 de 19.04.2023, SELO EELK03921PWE):
Procede-se a presente, para constar que, em virtude da quitação da dívida, fica CANCELADA a alienação fiduciária concedida pelo credor Banco Bradesco S/A, objeto da AV-02 acima, tudo de acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2050167-6, firmado em 05 de abril de 2023 na Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de maio de 2023. *[Assinatura]* **EEML38190GKI**

R-05-27.437: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 111.688 de 19.04.2023, SELO EELK03921PWE): Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2050167-6, firmado em 05 de abril de 2023 na Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **DIRCE BARBOSA BERNARDES**, brasileira, nascida em 28.01.1961, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Eunice Barbosa Bernardes, portadora da carteira de identidade nº 052688686, expedida pelo DETRAN/RJ em 18.03.2021 e do CPF nº 016.089.727-04, residente e domiciliada na Rua Taquari nº 235, Gramacho, Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **THIERRY PACHECO ALVES**, nascido em 17.05.1984, filho de Maria Celeste Pacheco Alves e Valter Alves, e seu cônjuge **DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES**, nascida em 07.04.1987, filha de Ersilia Maria Guedes e Ricardo Luiz Marques Pinheiro, já qualificados nesta matrícula, pelo preço de R\$511.000,00. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$4.303,79, pelo DAM-ITBI nº 878/2023, sobre o valor fiscal apurado de R\$511.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 1543/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, em 14.04.2023. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 02-63057-8 – Cadastro nº 100555. Consultas BIB e CNIB nº 01777.23.04.19.55.726, 01777.23.04.19.32.723, 01777.23.04.19.52.731, 01777.23.04.19.09.733, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 6383.1bbb.1fdd.d81a.2cee.8339.ed98.43d0.abf3.61ee, a338.aca2.fa50.55f5.9697.402b.e25f.d9bc.cc98.892f, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de maio de 2023. *[Assinatura]* **EEML38191IML**

R-06-27.437: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 111.688 de 19.04.2023, SELO EELK03921PWE): Pelo mesmo contrato citado no R-05 acima, a proprietária **DIRCE BARBOSA BERNARDES**, 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\$408.800,00. 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\$511.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$408.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$102.200,00; Valor total da dívida: R\$408.800,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$511.000,00; Prazo Total (Meses): 218; Amortização (meses): 218;

Taxa de Juros:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Nominal % (a.a.):	11.1610	10.9350
Efetiva % (a.a.):	11.7500	11.5000
Nominal % (a.m.):	0.9261	0.9074
Efetiva % (a.m.):	0.9301	0.9112
Encargo Mensal Inicial:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a+j):	R\$5.677,40	R\$5.600,41

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27437 / CNM: 089631.2.0027437-22 / Recibo: 53584 / Data da Certidão: 30/12/2024.



CNM: 089631.2.0027437-22

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

FLS 02

Matrícula nº	27.437	Livro	Fls.	Data	03.01.2023
Prêmios de Seguros MPI e DFI:		R\$1.024,65		R\$1.024,65	
Total:		R\$6.702,05		R\$6.625,06	

Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.05.2023; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$511.000,00; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB nº 01777.23.04.19.57.737, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº 51af.d0db.3bdc.e311.bb0e.a90d.f9c1.e5f5.06ba.0313, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de maio de 2023. **EEML38193NRR** *[assinatura]*

AV-07-27.437: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 111.688 de 19.04.2023, SELO EELK03921PWE): Procede-se a presente para constar que foi emitida em 05 de abril de 2023 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2050167-6 Série 0423, pela Caixa Econômica Federal representativa da dívida constante do R-06 acima. Emolumentos cobrados conforme art. 18 §6º da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de maio de 2023. **EEML38194CXQ** *[assinatura]*

AV-08-27.437: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 118.495 de 23.10.2024, SELO EEUE89817YXH): 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 458842/2024 – CESAV/BU, datado de 21.02.2024, para constar que a referida intimação em face de **DIRCE BARBOSA BERNARDES**, inscrita no CPF sob o nº **016.089.727-04**, relativa ao contrato 1.4444.2050167-6, firmado em 05.04.2023, citado no R-06, foi expedida por esta serventia, tendo sido ela notificada em 30.08.2024, conforme Certidão de Notificação, expedidas pelo 3º RTD do Cartório de Duque de Caxias/RJ, em 30.08.2024, registrada sob o nº 009483. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, Mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de outubro de 2024. **EEUE90366JPQ** *[assinatura]*

AV-09-27.437: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 119.268 de 26.12.2024, SELO EEVI89756EPF): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 17.12.2024, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-06 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 3057/2024, no valor de R\$10.661,76, em 28.11.2024, sobre o valor fiscal apurado de R\$520.604,83, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 7875/2024, expedida pela PMT, em 10.12.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.24.12.27.08.238, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº e897.c1e7.4ec0.d441.6cfc.e664.604f.584b.34bc.bead, 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. **EEVI89869SBO** *[assinatura]*

AV-10-27.437: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 119.269 de 26.12.2024, SELO EEVI89757PAO): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-09 acima, ficam CANCELADAS a alienação fiduciária objeto do R-06 bem como a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-07 acima, tudo de acordo com os

CONTINUA NO VERSO

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: 27437 / CNM: 089631.2.0027437-22 / Recibo: 53584 / Data da Certidão: 30/12/2024.

CNM: 089631.2.0027437-22

Requerimentos - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, firmados pela credora Caixa Econômica Federal, em 11.12.2024 e 17.12.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de dezembro de 2024.
EEV189870CEY [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 - 30/12/2024 11:26