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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 21094 / CNM: 089631.2.0021094-39 / Recibo: 64438 / Data da Certidão: 03/09/2026.

CERTIFICO, a pedido de Gilberto Silva Nunes referente ao Recibo nº **64438** a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **21.094** nos termos do § 1° 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, matrícula 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 03 de setembro de 2026. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 2,53 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 189,41.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC 57935 CHT
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AHST-2986M-VY5LZ-86EER

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 21094 / CNM: 089631.2.0021094-39 / Recibo: 64438 / Data da Certidão: 03/09/2026.

3º CARTÓRIO TERESÓPOLIS
Tabelionato e Registro de Imóveis

CNM: 089631.2.0021094-39

Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

Reproduzida por erro na impressão em 01.09.2026.

Matrícula nº 21.094	Livro	Fls.	Data 25.08.2015

IMÓVEL: Casa 13 do Condomínio Residencial Minha Casa, situado na rua Tomas Coelho, nº 361, Granja Florestal, nesta cidade, dividida em varanda, sala, (02) dois quartos, banheiro e cozinha, com a área construída de 40,15m², e a respectiva fração ideal de 44.902/1000 da área resultante do remembramento de dois terrenos situados no Córrego da Tabatinga 1º Distrito deste Município, a qual mede 54,00m de frente para a rua Tomaz Coelho; 54,00m nos fundos para a rua Cacilda Becker; 51,75m do lado direito em divisa com Franz Gomes Breitschaft; 36, 95m do lado esquerdo em divisa com Franz Gomes Breitschaft, com a área de 2.359,35m². **PROPRIETÁRIA: FRANLUC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na rua Magarino Torres, nº 400, sobrado – parte, Vale do Paraíso, CNJP nº 11.569.269 /0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-02 da matrícula nº 18.067, de 08.04.2010, deste Registro de Imóveis. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**: Registrado neste RGI sob o R-03 da mesma matrícula, em 15.07.2011. **CONSTRUÇÃO**: Averbada neste RGI, sob a AV-17 da mesma matrí cula, em 30.10.2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 01.59691-2. DOU FÉ. Teresópolis, 25 de agosto de 2015. Eu, Sandra Machado Faria Novaes Vieira, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXX

R-01: COMPRA E VENDA: (Protocolo sob nº 78066 de 14.08.2015, SELO EBBR98112TSU): Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 06 de agosto de 2015 na Caixa Econômica Federal, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por **ANA CLAUDIA CARDINOT,** brasi leira, camareira, divorciada, CI 084670181, expedida pelo IFP/RJ de 11.10.1995, CPF 999.105. 197-04, residente e domiciliada na rua Luiz Nogue Junior, 728, casa, São Pedro, nesta cidade, pelo preço de R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), por compra feita a **FRANLUC EMPREEN DIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; já qualificada acima nesta matrícula. Consta do Contrato que do preço acima, parte, no valor R$67.474,00 (sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais), com recursos concedidos pela Caixa na forma de financiamento, e parte, no valor de R$17.526,00 (dezessete mil, quinhentos e vinte e seis reais), foi paga com recursos concedi dos pelo FGTS/União (Complemento) na forma de desconto. O imposto de transmissão foi pa go em 14.08.2015, no valor de R$687,89, pela guia nº 1622/2015, sobre o valor fiscal apurado de R$85.000,00. Consultas BIB e CNIB feitas em 25.08.2015 nº 0177715082506076, Prov. 72/09 CGJ/RJ, e nº c588.3987.644e.74a2.de74.f839.48b5.3ce4.e7 76.da5b, conforme Aviso CGJ n 1681/14. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01-59691-2. ISENTO. DOU FÉ. Teresópolis, 25 de agosto de 2015. Eu, Sandra Machado Faria Novaes Vieira, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**EBBR98433YKK**

R-02: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Mesmo Protocolo acima). Pelo mesmo contrato citado no R-01 acima, a proprietária **ANA CLAUDIA CARDINOT**, 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, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta àquela, no valor de R$67.474,00 (sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e quatro reais), do qual se confessou devedora e se obrigou a restituir à CEF, nas condições constantes em resumo do quadro "B" do contrato, que são: B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 – MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL; B2 – ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B4 – VALOR DE COMPRA E VENDA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO É R$85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R$67.474,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO) R$17.526,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R$0,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R$0,00;

- CONTINUA NO VERSO –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AHST-2986M-VY5LZ-86EER

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 21094 / CNM: 089631.2.0021094-39 / Recibo: 64438 / Data da Certidão: 03/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AHST-2986M-VY5LZ-86EER

CNM: 089631.2.0021094-39

B5 – VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS REGISTRO E ITBI): R$0,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R$67.474,00; B7 - VALOR DA GARAN TIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$85.000, 00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS); B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360; B-09 TAXA DE JUROS % (A.A)

B9.1 - SEM DESCONTO	B9.2 – COM DESCONTO	B9.3 – REDUTOR 0,5%FGTS
NOMINAL 7.16	5.00	4.50
EFETIVA 7.3997	5.1162	4.5940

B9.4 – TAXA DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL: 4.5000% a.a. EFETIVA 4.5939% a.a.; B10 – Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R$440,45; Taxa de Administração: R$0,00; FGHab R$13,60; TOTAL: R$454,05; B10.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL 06.09.2015; B10.2 – REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; B10.3 – FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DÉBITO EM CON TA, B11 – DATA DO HABITE-SE: 30.10.2014; tudo dentro das demais cláusulas e condi ções constantes do citado Instrumento. DOU FÉ. Teresópolis, 25 de agosto de 2015. Eu, Sandra Machado Faria Novaes Vieira, Substituto do Oficial, subscrevo. **EBBR98434GLS**

AV-03-21.094: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 126.206 de 27.07.2026 - SELO EEYC55617QFM): 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 Oficio nº 645295/2026, datado de 21.01.2026, para constar que a referida intimação em face de **ANA CLAUDIA CARDINOT**, inscrito no CPF sob o nº 999.105.197-04, relativa ao contrato nº 8.4444.0951753-5, firmado em 06.08.2015, citado no R-02, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ela localizada para ser notificada no endereço do imóvel, em virtude de encontrar-se em local ignorado, bem como também não foi localizada na Rua Luiz Noguê Junior 728, casa, São Pedro, nesta cidade, em virtude de não residir no endereço indicado, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 1° Oficio desta cidade, em 10.03.2026, protocoladas sob o nº 100523, registradas sob o n° 77946. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de agosto de 2026. **EEYC56691EJD**

AV-04-21.094: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 126.717 de 31.08.2026, SELO EEYC57683JGP): Procede-se a presente averbação, nos termos dos Requerimento, datado de 30.07.2026, expedido pela Caixa Econômica 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 Econômica Federal, já qualificada nesta matricula, 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 102047/2026, no valor de R$2.158,71, em 13.07.2026, sobre o valor fiscal apurado de R$94.230,72, conforme Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela PMT, em 15.07.2026. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.26.09.01.21.829, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 1xjr3x93qs, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01 de setembro de 2026. **EEYC57779TXO**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar