

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis

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: 25481 / CNM: 089631.2.0025481-70 / Recibo: 46986 / Data da Certidão: 14/12/2023.



CNM: 089631.2.0025481-70

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 **25.481** Livro Fls. Data **11.02.2022**

Imóvel constituído pela **Unidade 42 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 0,3402792, que assim se descreve: 10,90m de frente para a Rua A; 10,04m nos fundos em divisa com a reserva florestal; 72,06m na Lateral Direita em divisa com a unidade 41; 75,51m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 43; tendo uma área de uso próprio de 737,87m². **PROPRIETÁRIO: FRANCINEUDO DIONIZIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da carteira de identidade nº 300766181, expedida pela SSP/CE em 12.05.1995, inscrito no CPF sob o nº 367.956.313-20, residente e domiciliado à Rua A1, 146, 202, Maré, 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 9.753 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. *Jaime Eduardo Simão*

AV-01-25.481: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 104.098 de 09.02.2022, SELO EEAU03996 ZDS): 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, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. **EEBM90031SEP** *Jaime Eduardo Simão*

AV-02-25.481: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.098 de 09.02.2022, SELO EEAU03996ZDS): Procede-se a presente, para constar em reprodução a constituição de propriedade fiduciária constante do R-05 da matrícula 9.753 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCINEUDO DIONIZIO DA SILVA, qualificado no R-04. 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-04, 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 ao devedor fiduciante, no valor de R\$135.200,00, a ser reposto no prazo de 216 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$2.067,88 em 11.10.2018, e as demais sucessivamente sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 10.4815%, e efetiva de 11,00%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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 efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$338.000,00." O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. **EEBM90032XTP** *Jaime Eduardo Simão*

AV-03-25.481: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.098 de 09.02.2022, SELO EEAU03996ZDS): Procede-se a presente, em reprodução ao AV-06 da matrícula 9.753 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade, para constar que foi emitida em 12.09.2018, pela credora a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1088328-2 série 0518, representativa da dívida constante do AV-02 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. **EEBM90033ORU** *Jaime Eduardo Simão*

AV-04-25.481: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 104.337 de 24.02.2022 - SELO EEBM90793YUD): 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 219131/2021 – CESAV/BU, datado de 08.10.2021, para constar que a referida intimação em face de FRANCINEUDO DIONIZIO DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 367.956.313-20, relativa ao contrato 1.4444.1088328-2, firmado em 12.09.2018, citado na AV-02 acima, foi

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 14/12/2023 13:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 85bfed51-4ebe-460f-ab68-752446ebccd7

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis

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: 25481 / CNM: 089631.2.0025481-70 / Recibo: 46986 / Data da Certidão: 14/12/2023.

CNM: 089631.2.0025481-70

expedida por esta serventia, não tendo sido ele localizado 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 28.12.2022, protocolada sob o nº 96264, registrada sob o nº 73992; bem como também não foi localizado na Rua A1 nº 146, 202, Maré, Rio de Janeiro/RJ, por encontrar-se em local inacessível, conforme Certidão de Notificação, expedida pelo RTD do Cartório do 2º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, em 16.12.2022, protocolada sob o nº 1146695. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de janeiro de 2023. **EEIX49236GOC** Wanna

AV-05-25.481: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 114.427 de 12.12.2023, SELO EEQB91429XHN): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, datado de 26.04.2023, 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 978/2023, no valor de R\$7.119,64, sobre o valor fiscal apurado de R\$345.192,59, conforme Certidão de Quitação nº 2392/2023, expedida pela PMT, em 27.06.2023. Foram realizadas nesta data, as consultas BIB e CNIB nº 01777.23.12.12.26.278, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 85b9.0c12.c8bd.a295.e64c.b112.1493.2fa4.b0f6.75cf, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de dezembro de 2023. **EEQB9151ZEXI** Wanna

AV-06-25.481: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 114.428 de 12.12.2023, SELO EEQB91431KPL): 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, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em 01.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de dezembro de 2023. **EEQB91513JOR** Wanna

ONF

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 - 14/12/2023 13:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 85b5fed51-4ebe-460f-ab68-752446ebccd7