

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tableião

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26869 / CNM: 089631.2.0026869-77 / Recibo: 50744 / Data da Certidão: 07/08/2024.



CNM: 089631.2.0026869-77

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

Matrícula nº	26.869	Livro	Fis.	Data	26.08.2022
<p>Imóvel constituído pela Unidade 37 da Quadra V, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3343174, que assim se descreve: 10,92m de frente para a Rua "A"; 14,21m nos fundos em divisa com a reserva florestal; 58,26m na lateral Direita em divisa com a unidade 36; 59,85m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 38; tendo uma área de uso próprio de 712,09m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Araújo Porto Alegre, 36, salas 911/912, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 29.524.436/0001-61. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: AV-02 da Matrícula nº 9.748 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.748 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 26 de agosto de 2022. <i>[assinatura]</i></p> <p>AV-01-26.869: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 107.913 de 26.08.2022, SELO EEGC39852 FXS): Procede-se a presente averbação, para constar que esta matrícula foi aberta nos termos do item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SFI: 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, 26 de agosto de 2022. EEGC39866PEW <i>[assinatura]</i></p> <p>R-02-26.869: COMPRA E VENDA: (Protocolo sob nº 107.843 de 23.08.2022 - SELO EEGC39641PXR). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema Financeiro Imobiliário nº 1.4444.1892995-8, firmado em 29 de julho de 2022 na Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por MARCOS MOREIRA FREIRE, brasileiro, nascido em 01.09.1952, separado judicialmente, técnico em edificações, filho de Anna da Costa Moreira e Antonio Esteves Freire, portador da Carteira de Identidade nº 03.262.797-8, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ em 13.07.2018, inscrito no CPF sob o nº 333.174.377-15, residente e domiciliado à Rua Oito W, 4, Ap 504, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada nesta matrícula, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago, no valor de R\$4.445,17, pela guia nº 1967/2022, sobre o valor fiscal apurado de R\$500.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 2366/2022, expedida pela PMT em 23.08.2022. MATRICULA MUNICIPAL Nº 02-63291-2, Cadastro nº 100788. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.09.02.38.740, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº c85b.eaa8.7650.fd7e.4671.bc81.f25.de72.675d.e2d5, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i> Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2022. EEGC40407LUV <i>[assinatura]</i></p> <p>R-03-26.869: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo sob nº 107.843 de 23.08.2022 - SELO EEGC39641PXR). Pelo mesmo contrato citado no R-02 acima, o proprietário MARCOS MOREIRA FREIRE, já qualificado acima, 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 àquele, no valor de R\$383.746,17. 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 deste contrato é de R\$500.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela caixa R\$383.746,17; Valor dos recursos próprios: R\$116.253,83; Valor total da dívida: R\$383.746,17; Valor da garantia fiduciária e do imóvel</p>					

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 - 07/08/2024 14:51

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 82d3a5f3-88c0-4a10-980a-2011f802dd72

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: 26869 / CNM: 089631.2.0026869-77 / Recibo: 50744 / Data da Certidão: 07/08/2024.

CNM: 089631.2.0026869-77

para fins de venda em público leilão: R\$479.682,72; Prazos Total (Meses): 126; Amortização (meses): 126;

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
Nominal % (a.m.):	0.8134	0.6992
Efetiva % (a.m.):	0.8165	0.7015
Encargo Mensal Inicial (Parcela):	Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão:	Encargo Mensal inicial com a Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a+):	R\$6.178,82	R\$5.737,42
Prêmios de Seguros MIP e DFI:	R\$1.250,62	R\$1.250,62
Total:	R\$7.429,44	R\$6.988,04

Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.08.2022; 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\$479.682,72; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.09.02.04.759, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº 1e4f.3bb3.b971.dc43.3786.ddae.a829.77ae.4722.a515, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2022. **EEGC40408HGF** *[Assinatura]*

AV-04-26.869: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo sob nº 107.843 de 23.08.2022 - SELO EEGC39641PXR). Procede-se a presente averbação, para constar que foi emitida em 29 de julho de 2022 a Cédula de Crédito Imobiliário N° 1.4444.1892995-8 Série 0722, pela Caixa Econômica Federal representativa da dívida constante do R-11 acima. Emolumentos cobrados conforme art. 18 §6º da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2022. **EEGC40409MFM** *[Assinatura]*

AV-05-26.869: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 114.529 de 18.12.2023 - SELO EEQB91827SXU): 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 344192/2023 - CESAV/BU, datado de 14.02.2023, para constar que a referida intimação em face de **MARCOS MOREIRA FREIRE**, inscrito no CPF sob o nº 333.174.377-15, relativa ao contrato nº 144441892995-8, firmado em 29.07.2022, citado no R-03, foi 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 18.04.2023, protocolada sob o nº 96697, registrada sob o nº 74387; bem como também não foi localizado na Rua Oito W, 4, Ap 504, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de não residir no endereço, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 5º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 08.11.2023, protocolada sob o nº 1021599. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2024. **EEQB92419AHQ** *[Assinatura]*

AV-06-26.869: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 117.051 de 15.07.2024, SELO EEQS19216FZX): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 09.05.2024, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-03 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

Continua Fls. 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 07/08/2024 14:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 82d3a5f3-88c0-4a10-980a-2011f802dd72

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: 26869 / CNM: 089631.2.0026869-77 / Recibo: 50744 / Data da Certidão: 07/08/2024.



CNM: 089631.2.0028869-91

Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

Fls. 02

Matrícula nº	26.869	Livro	Fls.	Data	26.08.2022
transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 1080/2024, no valor de R\$10.111,54, sobre o valor fiscal apurado de R\$493.094,17, conforme Certidão de Quitação nº 3351/2024, expedida pela PMT, em 15.05.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.24.08.06.15.557, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 2943.6b53.0ef3.dca5.81eb.4eeb.8f96.200d.ecc5.b c5c, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido verdade e dou fé. Eu, Martha Leticia dos Santos Almeida, Escrevente Substituta, matrícula 94/86.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 06 de agosto de 2024. EESJ61523ZNB <i>[assinatura]</i>					
AV-07-26.869: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 117.050 de 15.07.2024, SELO EEQS19214BVE): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-06 acima, ficam CANCELADAS a alienação fiduciária objeto do R-03 bem como a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-04 acima, tudo de acordo com os Requerimentos - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, firmados pela credora Caixa Econômica Federal, em 09.05.2024 e 15.05.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, Martha Leticia dos Santos Almeida, Escrevente Substituta, matrícula 94/86.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 06 de agosto de 2024. EESJ61524AKI <i>[assinatura]</i>					

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 - 07/08/2024 14:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 82d3a5f3-88c0-4a10-980a-2011f802dd72