

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: 25431 / CNM: 089631.2.0025431-26 / Recibo: 48169 / Data da Certidão: 21/03/2024.



CNM: 089631.2.0025431-26

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	25.431	Livro	Fls.	Data	19.01.2022
<p>Imóvel constituído pela Unidade 61 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 0,2768776, com as seguintes medidas e confrontações: 11,39m de frente para a Rua A; 7,02m nos fundos em divisa com a Unidade 62; 6,09m, em curva, nos fundos em divisa com a Rua K; 44,25m na lateral direita em divisa com a Unidade 60; 41,57m na lateral esquerda em divisa com a Rua K, tendo uma área de uso próprio de 463,71m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.524.436/0001-61, com sede na Rua Araújo Porto Alegre nº 36, salas 911/912, Centro, 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 9.772 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 19 de janeiro de 2022. <i>Jaime Eduardo Simão</i></p>					
<p>R-01-25.431: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 103.570 de 23.12.2021, SELO EDZV13240VHA): Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1704406-5, firmado em 17 de dezembro de 2021 na Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por GEANE LEAL CAJUEIRO GONZALEZ, brasileira, nascida em 15.01.1972, filha de Geraldo Almeida Cajueiro e Maria do Socorro Leal Cajueiro, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00109064897, expedida pelo DETRAN/RJ em 24.08.2015 e do CPF nº 023.173.227-98, e seu cônjuge MARCELO COSTA GONZALEZ, brasileiro, nascido em 14.07.1968, filho de Francisco Corral Gonzalez e Maria Jose Costa Gonzalez, militar, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00049331706, expedida pelo DETRAN/RJ em 26.08.2016 e do CPF nº 928.909.897-04, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre nº 106, Centro, Nilópolis/RJ, por compra feita a SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada nesta matrícula, pelo preço de R\$488.510,34. O imposto de transmissão foi pago em 21.12.2021, no valor de R\$4.823,49, pelo DAM-ITBI nº 3742/2021, sobre o valor fiscal apurado de R\$488.510,34, conforme Certidão de Quitação nº 2279/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, em 22.12.2021. MATRICULA MUNICIPAL Nº 02-63315-6 – Cadastro nº 100812. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.01.19.51.443, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº f408.4846.927f.7c27.beb0.7b74.f056.0e44.0aae.501c, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Jaime Eduardo Simão</i>, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de janeiro de 2022. EAAU02697IVD <i>Jaime Eduardo Simão</i></p>					
<p>R-02-25.431: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 103.570 de 23.12.2021, SELO EDZV13240VHA): Pelo mesmo contrato citado no R-01 acima, os proprietários GEANE LEAL CAJUEIRO GONZALEZ e MARCELO COSTA GONZALEZ, já qualificados, ALIENARAM 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 àqueles, no valor de R\$341.957,23. 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\$488.510,34, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$341.957,23; Valor dos recursos próprios: R\$146.553,11; Valor total da dívida: R\$341.957,23; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$488.510,34;</p>					

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 21/03/2024 08:42

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: 25431 / CNM: 089631.2.0025431-26 / Recibo: 48169 / Data da Certidão: 21/03/2024.

CNM: 089631.2.0025431-26

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\$4.216,84	R\$3.823,50
Prêmios de Seguros:	R\$146,46	R\$146,46
Total:	R\$4.363,30	R\$3.969,96

Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.01.2022; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$488.510,34; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data, nº 01777.22.01.19.36.446, 01777.22.01.19.53.451, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº eacd.fdaf.b92b.f585.428f.3846.3dda.f443.e0b0.e9fc, 3e62.209e.c1de.54de.6fb7.03db.521d.4ff5.bda3.03ac, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de janeiro de 2022. **EEAU02698YYQ** *[Assinatura]*

AV-03-25.431: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 103.570 de 23.12.2021, SELO EDZV13240VHA): Procede-se a presente para constar que foi emitida em 17 de dezembro de 2021 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1704406-5 Série 1221, 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]*, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de janeiro de 2022. **EEAU02699AOV** *[Assinatura]*

AV-04-25.431: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 113.420 de 22.09.2023 - SELO EEOC11327WBR): 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 378295/2023 - CESAV/BU, datado de 30.05.2023, para constar que a referida intimação em face de **GEANE LEAL CAJUEIRO GONZALEZ**, inscrita no CPF sob o nº **023.173.227-98**, e seu cônjuge **MARCELO COSTA GONZALEZ**, inscrito no CPF sob o nº **928.909.897-04**, relativa ao contrato nº 1.4444.1704406-5, 17 de dezembro de 2021, citado no R-02, foi expedida por esta serventia, não tendo sido eles encontrados para serem notificados no endereço do imóvel, em virtude de encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 31.08.2023, protocoladas sob os nºs 97242 e 97243, registradas sob os nºs 74902 e 74903; bem como também não foram localizados na Rua Porto Alegre nº 106, Centro, Nilópolis/RJ, em virtude de encontrarem-se em local ignorado ou incerto, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 3º Ofício de Nilópolis/RJ, em 25.08.2023, protocolada sob o nº 63876. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de setembro de 2023. **EEOC11506QVM** *[Assinatura]*

AV-05-25.431: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 115.336 de 29.02.2024, SELO EEQE40305IHT): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 17.01.2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, feço 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 matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à lei, 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 69/2024, no valor de R\$10.360,69, sobre o valor fiscal apurado de R\$505.551,63, conforme Certidão de Quitação nº 1241/2024, expedida pela PMT, em 15.02.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nºs 01777.24.03.01.24:213; 01777.24.03.01.13.224, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nºs a710.921a.b571.e530.c426.399f.1792.c1bb.ddc5.91ae; 74fb.a338.8f6 6.b0fa.0e25.85d1.1d34.bd54.f2d5.4bbd, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é

Continua FIs. 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 21/03/2024 08:42

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: 25431 / CNM: 089631.2.0025431-26 / Recibo: 48169 / Data da Certidão: 21/03/2024.



CNM: 089631.2.0025431-26

Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

Fis. 02

Matrícula nº	25.431	Livro	Fis.	Data	19.01.2022
verdade e dou fé. Eu, <i>J. Simão</i> , Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de março de 2024. EEQQ98642TSI <i>J. Simão</i>					

AV-06-25.431: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 115.337 de 29.02.2024, SELO EEQE40304IPS):
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 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 17.01.2024 e 15.02.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, *J. Simão*, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de março de 2024. **EEQQ98643UUY** *J. Simão*

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 21/03/2024 08:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a7a66527-b97e-4ae5-b2a4-2a16b666264c