





Valide aqui
este documento

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: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25487 / CNM: 089631.2.0025487-52 / Recibo: 46303 / Data da Certidão: 08/11/2023.



CNM: 089631.2.0025487-52

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 **25.487** Livro **Fls.** Data **11.02.2022**

Imóvel constituído por uma área de terras designada pelo **Lote III**, desmembrada de maior porção da Fazenda Texas, situada em Três Córregos, 2º Distrito, que assim se escreve e caracteriza: 112,40m de frente para a Estrada Alpina; 98,60m na linha dos fundos, por onde confronta com Mário Mendes de Moura; 89,00m do lado esquerdo e 51,70m do lado direito, confrontando à esquerda com o lote II de Mário Mendes de Moura; e à direita com o lote IV, de Geraldo Malta da Costa Sobrinho, com a área de 7.521,99m². **PROPRIETÁRIO: JOSE FRANCISCO REZENDE GULINELI**, brasileiro, técnico em radiologia, divorciado, portador da carteira de identidade nº 0419094, expedida pelo CRTR/RJ em 04.11.2005, inscrito no CPF sob o nº 391.239.107-63, residente e domiciliado na Rua Abílio Augusto Costa nº 67, Várzea, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Mat. 487**, 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-01-25.487: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 104.111 de 09.02.2022 - SELO EEAU04018BMM): 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. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. **EEBM90050CPS**

AV-02-25.487: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.111 de 09.02.2022 - SELO EEAU04018BMM): Procede-se a presente, para constar em reprodução a constituição de propriedade fiduciária constante do R-06 da matrícula 487 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE FRANCISCO REZENDE GULINELI, qualificado no R-5. 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-05, 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\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser reposto no prazo de 219 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$1.765,00 em 27/12/2014, e as demais sucessivamente sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 8,8334%, e efetiva de 9,2000%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos 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\$154.000,00." O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. **EEBM90051HKH**

AV-03-25.487: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 104.111 de 09.02.2022 - SELO EEAU04018BMM): Procede-se a presente, em reprodução ao AV-07 da matrícula 487 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade, para constar que, foi emitida em 27.11.2014, pela credora a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0692284-8 série 1114, representativa da dívida constante do AV-02 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de fevereiro de 2022. **EEBM90052HIZ**

AV-04-25.487: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 104.339 de 24.02.2022 - SELO EEBM90817KUS): Procede-se à presente averbação, 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 da CESAV/BU, Ofício nº 219064/2021, datado de 08.10.2021, para constar que a referida intimação em face de **JOSE FRANCISCO REZENDE GULINELI**, inscrito no CPF sob o nº 391.239.107-63, relativa ao contrato nº 1.4444.0692284-8, firmado em 27.11.2014, citado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7375H-UT4JR-NXYDF-MDN6T>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 25487 / CNM: 089631.2.0025487-52 / Recibo: 46303 / Data da Certidão: 08/11/2023.

CNM: 089631.2.0025487-52

citado na AV-02, foi expedida por esta serventia, tendo sido o mesmo notificado em 23.03.2022, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 23.03.2022, protocolado sob o nº 95258, registro nº 73104. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Escrevente, Mat.94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 20 de abril de 2022. **EECN76658HDO** [assinado]

AV-05-25.487: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 108.480 de 28.09.2022 - SELO EEGY35246NKK):
Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 219064/2021 – CESAV/BU, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 09.09.2022, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 104.228, foi **FINALIZADO**, em razão da regularização do débito, nos termos do art. 26, §5º da Lei 9514/97. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de setembro de 2022. **EEGY35335HBI** [assinado]

AV-06-25.487: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 112.758 de 27.07.2023 - SELO EENE46402QJU):
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 364340/2023 – CESAV/BU, datado de 19.04.2023, para constar que a referida intimação em face de **JOSE FRANCISCO REZENDE GULINELI**, inscrito no CPF sob o nº 391.239.107-63, relativa ao contrato nº 1.4444.0692284-8, firmado em 27.11.2014, na AV-02 acima, foi expedida por esta serventia, tendo sido ele notificado no endereço do imóvel, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 27.06.2023, protocolada sob o nº 97052, registrada sob o nº 74717. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23 de agosto de 2023. **EEOC09882EYF** [assinado]

AV-07-25.487: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 113.904 de 31.10.2023, SELO EEPB33198IXN):
Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 12.09.2023, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere a 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 2135/2022, no valor de R\$3.201,36, sobre o valor fiscal apurado de R\$150.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 3747/2023, expedida pela PMT, em 05.10.2023. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.23.11.01.27.387, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº bc7d.b534.f63a.992e.70b6.082b.bc82.78fc.eac7.c44a, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de novembro de 2023. **EEPB33431DCV** [assinado]

AV-08-25.487: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 113.905 de 31.10.2023, SELO EEPB33199YWF):
Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-07 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto da AV-02, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-03 acima, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 12.09.2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de novembro de 2023. **EEPB33432DZQ** [assinado]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7375H-UT4JR-NXYDF-MDN6T>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado