



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: cartorio3oficioterresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

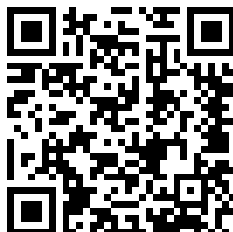
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27207 / CNM: 089631.2.0027207-33 / Recibo: 61147 / Data da Certidão: 30/03/2026.

CERTIFICO, a pedido de Adriano Henrique da Silva Zocchio, referente ao Recibo nº **61147** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **27.207** nos termos do § 1º 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, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 30 de março de 2026.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 | Pmcvm: 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

EEXS 22772 CQP

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8UGP-H4TQX-6GBN4-XW6B8>



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, Teresópolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27207 / CNM: 089631.2.0027207-33 / Recibo: 61147 / Data da Certidão: 30/03/2026.



CNM: 089631.2.0027207-33

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	27.207	Livro	Fls.	Data	31.10.2022
Imóvel constituído pela Unidade 29 da Quadra I, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3009353, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua "B"; 10,00m nos fundos em divisa com uma servidão; 56,54m na Lateral Direita em divisa com a unidade 28; 57,01m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 30; tendo uma área de uso próprio de 567,74m². PROPRIETÁRIA: SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede à Rua Araújo Porto Alegre, 36, salas 911/912, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 29.524.436/0001-61. INCORPORAÇÃO: AV-01 da Matrícula nº 9.518 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "Aprovada pelo município em 29/12/2015, proc. 23.551/15, constituído por 301 unidades autônomas sem construção, área destinada ao lago de águas servidas com 12.414,06m², área dos jardins com 5.946,78m², área dos equipamentos comunitários com 3.633,62m², área de lazer com 12.341,12m², área dos bosques com 48.862,76m², área de reserva florestal com 108.717,05m², área de ruas com 19.170,13m², área das calçadas com 7.802,05m² e área das servidões de águas pluviais com 5.341,54m²." CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: AV-02 da Matrícula nº 9.518 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.518 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 31 de outubro de 2022. <i>[Assinatura]</i> AV-01-27.207: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 109.058 de 31.10.2022, SELO EEHS89411 WIQ): Proceda-se a presente averbação, para constar que esta matrícula foi aberta nos termos do item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB05. Processo SEL: 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, 31 de outubro de 2022. EEHS89419ICD <i>[Assinatura]</i> R-02-27.207: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 109.254 de 07.11.2022, SELO EEHS90072TZD): Pela Escritura de Compra e Venda lavrada neste Cartório, em 28 de outubro de 2022, Livro nº 456, Fls. 019/020, Ato nº 011, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por ATLANTIC REAL STATE BUILDING LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.637.117/0001-19, com sede na Avenida Franklin Roosevelt, nº 115, Sala 405, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$45.000,00, por compra feita a SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada nesta matrícula. O imposto foi pago pelo DAM-ITBI nº 2855/2022 no valor de R\$4.140,87, em 28.10.2022, sobre o valor fiscal atribuído de R\$207.043,42. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 02-63060-1 – Cadastro nº 100558. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.11.16.31.639, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº f04c.a201.eeed.95d3.8f25.440d.39b8.abc6.d54b.ceb3, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[Assinatura]</i>, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16 de novembro de 2022. EEHS90509ZKG <i>[Assinatura]</i> R-03-27.207: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 109.775 de 16.12.2022, SELO EEIX48033OIM): Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1987558-4, firmado em 13 de dezembro de 2022 na Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por CAMILA CARVALHO SILVA, brasileira, nascida em 05.02.1981, agente administrativo, filha de Vera Lucia Carvalho da Silva e Marcos Fernando da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº 114057300, expedida DETRAN/RJ em 24.03.2011 e do CPF nº 090.538.357-50, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Vargas, 57, Apto 201, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a ATLANTIC REAL STATE BUILDING LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$440.391,86. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$3.724,50, pelo DAM-ITBI nº 3244/2022, sobre o valor fiscal apurado de R\$440.391,86,					

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8UGP-H4TQX-6GBN4-XW6B8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27207 / CNM: 089631.2.0027207-33 / Recibo: 61147 / Data da Certidão: 30/03/2026.

CNM: 089631.2.0027207-33

conforme Certidão de Quitação nº 3980/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, em 19.12.2022. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 02-63060-1, Cadastro nº 100558. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.23.01.03.12.877, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 2052.a3f7.65e6.ee16.b122.9e2f.2c82.e381.718f.9e35, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2023. **EEIX49038IGM** *Wanna*

R-04-27.207: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 109.775 de 16.12.2022, SELO EEIX48033OIM): Pelo mesmo contrato citado no R-03 acima, a proprietária **CAMILA CARVALHO SILVA**, já qualificada, 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 àquela, no valor de R\$352.313,48. 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\$440.391,86, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$352.313,48; Valor dos recursos próprios: R\$88.078,38; Valor total da dívida: R\$352.313,48; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$440.391,86; Prazo Total (Meses): 240; Amortização (meses): 240;

Taxa de Juros:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Nominal % (a.a):	9.7978	9.1098
Efetiva % (a.a):	10.2500	9.5000
Nominal % (a.m):	0.8134	0.7565
Efetiva % (a.m):	0.8165	0.7592
Encargo Mensal Inicial:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a+j):	R\$4.344,55	R\$4.142,56
Prêmios de Seguros MPI e DFI:	R\$88,74	R\$88,74
Total:	R\$4.433,29	R\$4.231,30

Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.01.2023; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$440.391,86; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.23.01.03.10.883, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº 6e8c.7f12.2d21.e7e4.8c1e.e1c8.6694.2217.a4c5.1987, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2023. **EEIX49039PYG** *Wanna*

AV-05-27.207: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 109.775 de 16.12.2022, SELO EEIX48033OIM): Proceda-se a presente averbação, para constar que foi emitida em 13 de dezembro de 2022 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1987558-4 Série 1222, pela Caixa Econômica Federal representativa da dívida constante do R-04 acima. Emolumentos cobrados conforme art. 18 §6º da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de janeiro de 2023. **EEIX49040LMZ** *Wanna*

AV-06-27.207: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 118.454 de 21.10.2024 - SELO EEUE89687JKP): Proceda-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 469339/2024 - CESAV/BU, datado de 30.04.2024, para constar que a referida intimação em face de **CAMILA CARVALHO SILVA**, inscrita no CPF sob o nº **090.538.357-50**, relativa ao contrato nº 1.4444.1987558-4, firmado em 13.12.2022, citado no R-04, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ela localizada 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 16.08.2024, protocolada sob o nº 98516, registrada sob o nº 76165; bem como também não foi localizada na Rua Maria Vargas nº 57, Apto 201, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de não residir no endereço e



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, Teresópolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27207 / CNM: 089631.2.0027207-33 / Recibo: 61147 / Data da Certidão: 30/03/2026.



Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

CNM: 089631.2.0027207-33
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

Fls. 02

Matrícula nº	27.207	Livro	Fls.	Data	31.10.2022
<u>ser desconhecida no local</u>, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 6º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 21.08.2024, protocolada sob o nº AAA1419537. O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de outubro de 2024. <u>EEUE90358HFD</u> <u>[assinatura]</u> AV-07-27.207: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 121.732 de 11.08.2025, SELO EEW33481HBI): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 469339/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 04.08.2025, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 116.939, foi FINALIZADO, por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u>, Escrevente Substituta, matrícula 94/86.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19 de agosto de 2025. <u>EEWN51505JFV</u> <u>[assinatura]</u> AV-08-27.207: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 123.402 de 02.12.2025 - SELO EEXH45425GHU): 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 617254/2025, datado de 27.08.2025, para constar que a referida intimação em face de CAMILA CARVALHO SILVA, inscrita no CPF sob o nº 090.538.357-50, relativa ao contrato nº 1.4444.1987558-4, firmado em 13.12.2022, citado no R-04, foi expedida por esta serventia tendo sido ela localizada na <u>Rua Maria Vargas nº 57, Apto 201, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro/RJ</u>, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 5º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 17.09.2025, protocolada sob o nº 1037363. O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de dezembro de 2025. <u>EEXH45892URZ</u> <u>[assinatura]</u> AV-09-27.207: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 124.641 de 17.03.2026, SELO EEXH48874BKR): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 06.03.2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-04 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 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 100394, no valor de R\$9.470,94, em 25.02.2026, sobre o valor fiscal apurado de R\$459.841,90, conforme Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, em 26.02.2026. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.26.03.25.27.824, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº k08f0udi6j, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u>, Auxiliar de Cartório, mat. 94/25540, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de março de 2026. <u>EEXS22606ZSF</u> <u>[assinatura]</u>					