



Cartório do 3º Ofício de Teresópolis

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabellão

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

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26811 / CNM: 089631.2.0026811-57 / Recibo: 46988 / Data da Certidão: 14/12/2023.



CNM: 089631.2.0026811-57

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ

Jaime Eduardo Simão

Tabellão e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita

Substituta do Oficial

Matrícula nº	26.811	Livro	Fls.	Data	15.08.2022
Imóvel constituído pela Unidade 20 da Quadra I, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,4685232, que assim se descreve: 15,12m de frente para a Estrada de Santa Rita; 6,96m nos fundos em divisa com uma servidão; na Lateral Direita em dois segmentos, sendo o primeiro de 72,48m em divisa com o Jardim "2" e o segundo de 14,97m com uma servidão; 85,92m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 19, tendo uma área de uso próprio de 1292,42m². PROPRIETÁRIA: BIANCA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, brasileira solteira, prestadora de serviço de consultoria, portadora da carteira de identidade nº 256173519, expedida pela SSP/RJ em 20.10.2009, inscrita no CPF sob o nº 134.154.217-32, residente e domiciliada na Rua Doutor Renato Vasconcelos nº 60, Cosmos, 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 9.509 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 15 de agosto de 2022. <i>assinada</i> AV-01-26.811: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 107.618 de 12.08.2022, SELO EEF83647KEH): 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, <i>assinada</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de agosto de 2022. EEFE83658QQR <i>assinada</i> AV-02-26.811: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 107.618 de 12.08.2022, SELO EEF83647KEH): Procede-se a presente, para constar em reprodução a CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante do R-04 da matrícula 9.509 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "DEVEDORA FIDUCIANTE: BIANCA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, qualificada no R-03. 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-03, 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 a devedora fiduciante, no valor de R\$686.000,00 (seiscentos e oitenta e seis mil reais), a ser reposto no prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$7.617,38 em 15/07/2021, e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 8,1858%, e efetiva de 8,5000%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta 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\$988.835,21." Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>assinada</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de agosto de 2022. EEFE83659GZU <i>assinada</i> AV-03-26.811: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 107.618 de 12.08.2022, SELO EEF83647KEH): Procede-se a presente, para constar em reprodução a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, constante do AV-05 da matrícula 9.509 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "Quanto ao crédito oriundo do contrato mencionado nos R-03/04, foi emitida em 16.06.2021, pela credora a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1552985-1 série 0621." Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>assinada</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de agosto de 2022. EEFE83660EUB <i>assinada</i>					

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: cartorio3oficioterresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26811 / CNM: 089631.2.0026811-57 / Recibo: 46988 / Data da Certidão: 14/12/2023.

CNM: 089631.2.0026811-57

AV-04-26.811: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 107.943 de 29.08.2022 - SELO EEGC40098MCY): 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 300035/2022 - CESAV/BU, datado de 11.10.2022, para constar que a referida intimação em face de **BIANCA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 134.154.217-32, relativa ao contrato nº 1.4444.1552985-1, firmado em 16.06.2021, citado no AV-02, 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 27.10.2022, protocolada sob o nº 96093, registrada sob o nº 73856; bem como também não foi localizada na Rua Doutor Vasconcelos nº 60, Cosmos, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de estar área de risco, conforme Certidão de Notificação expedida pelo 5º Ofício de RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 22.10.2022, protocolada sob o nº 1013146. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de novembro de 2022. **EEIX46967TEF**

AV-05-26.811: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 114.431 de 12.12.2023, SELO EEQB91430CYC): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 27.07.2023, 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 1745/2023, no valor de R\$20.401,00, sobre o valor fiscal apurado de R\$1.009.260,58, conforme Certidão de Quitação nº 3928/2023, expedida pela PMT, em 17.10.2023. Foram realizadas nesta data, as consultas BIB e CNIB nº 01777.23.12.12.49.310, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 348d.caec.66bd.61 03.3dc9.3cf2.021.3c3d.2104.984e, 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. **EEQB91502IIP**

AV-06-26.811: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 114.432 de 12.12.2023, SELO EEQB91432YKQ): 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, firmados pela credora Caixa Econômica Federal, em 27.07.2023 e 27.10.2023. 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. **EEQB91503JTI**

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 - 14/12/2023 13:22