



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: 25709 / CNM: 089631.2.0025709-65 / Recibo: 56566 / Data da Certidão: 30/06/2025.

CERTIFICO, a pedido de Juliana Gomes Franze, referente ao Recibo nº **56566** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **25.709** 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 junho de 2025.x-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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVU 45404 RBS

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/9BR8C-FL4ED-5LPFK-HJ4BE>



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: 25709 / CNM: 089631.2.0025709-65 / Recibo: 56566 / Data da Certidão: 30/06/2025.



CNM: 089631.2.0025709-65

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	25.709	Livro	Fls.	Data	28.04.2022
Imóvel constituído pela Unidade 19 da Quadra I, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,4699801, que assim se descreve: 15,05m de frente para a Estrada de Santa Rita; 15,00m nos fundos em divisa com uma servidão; 85,92m na Lateral Direita em divisa com a unidade 20; 87,09m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 18, tendo uma área de uso próprio de 1298,72m². PROPRIETÁRIA: FLAVIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, contadora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06075986338, expedida pelo DETRAN/RJ em 03.09.2018, inscrita no CPF sob o nº 148.754.407-31, 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 9.508 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 28 de abril de 2022. <i>Jaime Eduardo Simão</i>					
AV-01-25.709: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 105.186 de 28.04.2022 - SELO EECN77029UWJ): 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>Jaime Eduardo Simão</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de abril de 2022. EECN77030SEU <i>Jaime Eduardo Simão</i>					
AV-02-25.709: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 105.186 de 28.04.2022 - SELO EECN77029UWJ): Procede-se a presente, para constar em reprodução a constituição de propriedade fiduciária constante do R-04 da matrícula 9.508 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "DEVEDORA FIDUCIANTE: FLAVIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, qualificado no R-03. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¼, 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 reais), a ser reposto no prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$7.601,60 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\$993.012,05." O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Jaime Eduardo Simão</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de abril de 2022. EECN77031XTL <i>Jaime Eduardo Simão</i>					
AV-03-25.709: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 105.186 de 28.04.2022 - SELO EECN77029UWJ): Procede-se a presente, em reprodução ao AV-05 da matrícula 9.508 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade, para constar que, foi emitida em 16.06.2021, pela credora a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1551591-5 série 0621, representativa da dívida constante do AV-02 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Jaime Eduardo Simão</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de abril de 2022. EECN77032NDW <i>Jaime Eduardo Simão</i>					
AV-04-25.709: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 105.375 de 10.05.2022, SELO EEDK16908PRT): 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 da CESAV/BU, Ofício nº 267010/2022, datado de 26.04.2022, para constar que a referida intimação em face FLAVIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob o					

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BR8C-FL4ED-5LPFK-HJ4BE>



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: 25709 / CNM: 089631.2.0025709-65 / Recibo: 56566 / Data da Certidão: 30/06/2025.

CNM: 089631.2.0025709-65

nº 148.754.407-31, relativa ao contrato nº 1.4444.1551591-5, firmado em 16.06.2021, citado na AV-02 acima, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ela encontrada para ser notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do RTD do 1º Ofício desta cidade, em 15.08.2022, protocolada sob o nº 95829, registrada sob o nº 73615. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Escrevente, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de agosto de 2022. **EEGC39635EGJ**

AV-05-25.709: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 111.792 de 28.04.2023, SELO EEML37891SIX): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 267010/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 03.04.2023, para constar que o processo de notificação protocolado no R.I.B. sob o nº 105.178, foi **FINALIZADO**, por interesse da credora. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de maio de 2023. **EEML38077CYK**

AV-06-25.709: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 116.302 de 21.05.2024 - SELO EEQR01694VYZ): 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 da CESAV/BU, Ofício nº 361373/2023, datado de 04.04.2023, para constar que a referida intimação em face **FLAVIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 148.754.407-31, relativa ao contrato nº 1.4444.1551591-5, firmado em 16.06.2021, citado na AV-02 acima, foi expedida por esta serventia, não tendo sido ela encontrada para ser notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do RTD do 1º Ofício desta cidade, em 13.12.2023, protocolada sob o nº 97611, registrada sob o nº 75238; bem como também não foi localizada na Rua Bento Lisboa nº 89, Catete, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de não residir no endereço indicado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 2º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, em 28.12.2023, registrada sob o nº 1155347. 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, 22 de agosto de 2024. **EETI67345DJA**

AV-07-25.709: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 121.169 de 26.06.2025, SELO EEVU45313OHX): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 18.06.2025, 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 317/2023, no valor de R\$20.380,19, sobre o valor fiscal apurado de R\$1.008.219,82, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 423/2025 e Certidão, expedidas pela PMT, em 23.01.2025 e 26.05.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.25.06.26.59.405, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 0shb8tb8o9, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 26 de junho de 2025. **EEVU45334GCB**

AV-08-25.709: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 121.170 de 26.06.2025, SELO EEVU45312RNM): 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 do AV-02, tudo de acordo com o Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em 16.06.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinado], Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 26 de junho de 2025. **EEVU45335AWY**