



1 RUA JARDIM SUSPIRO, nº 110



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ**MATRÍCULA: Nº 32150****FICHA Nº 01**

Imóvel constituído pelo lote nº 110 (cento e dez) da quadra 14 do Loteamento Jardim Suspiro, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: tendo 15,00m de frente para Rua B; 113,00m em divisa com lote nº 109, 121,00m em divisa com lote nº 111 e 36,00m de fundos em divisa com a reserva florestal, com área total de 2.875,00m². **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SUSPIRO LTDA**, CNPJ nº 33.275.967/0001-35, com sede no Rio de Janeiro, a Rua Teófilo Ottoni, 123 s/201. **REGISTROS ANTERIORES: 11.527 e 76, fls. 53 e 80, Livros 3-AA e 8-E, respectivamente, deste cartório. O referido é verdade e dou fé.** Teresópolis, 12/08/2022. *Clauwe*

AV-1-32150: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 173415 - A presente matrícula é aberta de acordo com o art. 463, § 1º do CNCGJ/R. O referido é verdade e dou fé. Eu *Clauwe* Escrevente, mat. 94/22776, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12/08/2022. **EEEF 40346 PQN**

PROTOCOLO Nº 176.417 E 176.418

R-2-32150: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 176417 - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 14 de fevereiro de 2023 - CEF - Contrato nº 1.4444.2025192-0, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **ERICHSON GAMA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/08/1971, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00024321415 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/11/2019, inscrita no CPF sob o nº 009.944.417-89, residente e domiciliado na Estrada Pau da Fome, nº 2319, Ca 1B, Taquara, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a IMOBILIARIA SUSPIRO LTDA, qualificada acima, pelo preço de R\$ 446.381,20 (quatrocentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$ 357.104,96; Recursos próprios: R\$ 89.276,24, tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 438/2023, no valor de R\$ 3.786,83 em 02/03/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2707478 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 109820.** Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 01776.23.03.07.04.198 Provimento 72/09 CGJ/RJ e Hash: 0b2b.8621.eb40.dc21.c13a.dabf.be8d.5f30.ce60.09f0, Provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu *Clauwe*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 17/03/2023. **EEJN 90923 EDC**

R-3-32150: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 176417 - **DEVEDOR FIDUCIANTE: ERICHSON GAMA BARBOSA**, CPF nº 009.944.417-89, qualificado acima; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 357.104,96; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 240; Amortização (meses): 240; Taxa de Juros % (a.a): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 9.7978; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 9.1098; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 10.2500; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 9.5000; Taxa de Juros % (a.m): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 0.8134; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 0.7565; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 0.8165; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 0.7592; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.403,63; Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: R\$ 4.198,89; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$ 241,40; Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros

VIDE VERSO

Reduzida: R\$ 241,40; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$ 0,00; Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: R\$ 0,00; Total: Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.645,03; Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: R\$ 4.440,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2023; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 446.381,20, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 17/03/2023. **EEJN 90924 VPB** *[assinatura]*

AV-4-32150: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 176418 - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: Proceda-se a presente para constar que a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.2025192-0 Série: 0223, em 14 de fevereiro de 2.023, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária objeto do registro acima, sendo o Devedor Fiduciante: **ERICHSON GAMA BARBOSA**, CPF n° 009.944.417-89, qualificado acima; regendo-se a cédula pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato Particular que deu origem ao registro acima. Emolumentos: Isento conforme parágrafo 6° do artigo 18 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 17/03/2023. **EEJN 90925 OCO** *[assinatura]*

PROTOCOLO N° 184681

AV-5-32150: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO N° 185696- Proceda-se a presente, para constar que o imóvel objeto da matrícula está atualmente localizado na Estrada do Lago, Lote 110, do Loteamento Jardim Suspiro, bairro Albuquerque. Inscrição Municipal: 2707478 e Cadastro Imobiliário: 109820. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26/02/2025. **EEVZ 92652 GQH** *[assinatura]*

AV-6-32150: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 185341 - Proceda-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício n° 558499/2025 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 05/02/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação, em face de ERICHSON GAMA BARBOSA, CPF n°. 009.944.417-89, relativa ao contrato n° 1.4444.2025192-0, firmado em 14/02/2023, citado nos R-2 e R-3, foi expedida por esta serventia,** com o resultado seguinte: Foi notificado em 19/02/2025, conforme certidão do cartório do 6° Ofício de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/24.114, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 31/03/2025. **EEWD 96331 ZBH** *[assinatura]*

PROTOCOLO N° 186.826

AV-7-32150: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO N° 187117 - Proceda-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-3 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame; b) o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01/07/2025. **EEXI 30234 ANP** *[assinatura]*

AV-8-32150: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 186826 - Proceda-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 02/06/2025, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-3, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar o fiduciário, à leilão, o referido imóvel,** no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 32150**FICHA Nº 02**

transmissão pelo DAM/ITBI nº 1244/2025, no valor de R\$9.435,69, em 26/05/2025. Inscrição Municipal: 2707478 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 109820. O referido é verdade e dou fé. Eu *Gustavo Gama Borges*, Escrevente, matr. 94/10192, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 01/07/2025. **EEIX 30235 VMS**

Olauê

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **EINTIMACAO**, referente ao recibo nº **25/002961**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 32150**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou 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, Gustavo Gama Borges, Escrevente, matr. 94/23371, conferi e digitei.

Teresópolis, 04 de Julho de 2025

Assinada digitalmente pelo Escrevente Gustavo Gama Borges, Escrevente, matr. 94/23371

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEIX 30733 GGI



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
ISS:	2,22
Total:	154,95