



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: 24466 / CNM: 089631.2.0024466-11 / Recibo: 48168 / Data da Certidão: 04/04/2024.

CERTIFICO a pedido de Maira Vidal Previero, referente ao Recibo nº **48168** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **24.466** 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, matrícula 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 04 de abril de 2024.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQQ 99391 BPT

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/SJ4YC-T8EM5-G4H24-PCZJ4>

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-RJ
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: 24466 / CNM: 089631.2.0024466-11 / Recibo: 48168 / Data da Certidão: 04/04/2024.



CNM: 089631.2.0024466-11

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	24.466	Livro	Fls.	Data	20.10.2020
--------------	--------	-------	------	------	------------

Imóvel constituído pelo **Apartamento nº 101**, do "Condomínio Edifício Boa Vista", situado à Rua Manoel Gonzales Fernandes nº 531, Barra do Imbuí, nesta cidade, com a área 47,58m², dividido em: 02 quartos, sala de estar, cozinha, banheiro P.N.E, e a respectiva **Fração Ideal de 0,1335433678**, do lote nº 58 da Estrada Imbuí, denominado Saibreira, com as seguintes medidas e confrontações: 23,00m de frente; 3,00m nos fundos; 34,00m no lado direito e 29,50m no lado esquerdo, confrontando na frente e nos fundos com a rua projetada; do lado direito com o lote 57, no lado esquerdo com o lote 59, com a área de 420,00m². **PROPRIETÁRIO: TUDO EM OBRA DE TERESÓPOLIS LTDA-ME**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.590.469/0001-11, com sede nesta cidade à Rua Fileuterpe nº 1.394, São Pedro, nesta cidade. **MATRÍCULA MUNICIPAL: 01-68410-1. CONSTRUÇÃO: Habite-se nº 458/2020 de 05.08.2020. REGISTRO ANTERIOR: N° 20.690 de 02.12.2014, deste RGI. O referido é verdade e dou fé.** Teresópolis, 20 de outubro de 2020. *Marcela de Paiva Fita*

AV-01-24.466: REMISSÃO: (Protocolo nº 96.281 de 08.09.2020 - SELO EDNA74672NNJ): Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI, nesta data, a convenção do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOA VISTA, no livro de registro auxiliar nº 3-B, fl. 100, sob o nº 764. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 20 de outubro de 2020. *EDNX27176CUV* *Marcela de Paiva Fita*

R-02-24.466: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 100.198 de 21.06.2021, SELO EDTR60440 EUH): Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1530707-7, firmado em 11 de junho de 2021 na Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **LUCIANA KETHELIN DA SILVA ALMEIDA PEREIRA**, brasileira, nascida em 22.04.2001, analista de sistemas, portadora da Carteira de Identidade nº 246572838, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06.07.2018, inscrita no CPF sob o nº 131.192.927-45, e seu cônjuge **ALEX CONCEIÇÃO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 17.01.1992, técnico de laboratório e raio x, portador da Carteira de Identidade nº 257190595, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05.07.2018, inscrito no CPF sob o nº 135.805.297-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jaguaribe nº 1020, Sobrado, Fazendinha, nesta cidade, por compra feita a **TUDO EM OBRA DE TERESOPOLIS LTDA ME**, já qualificada nesta matrícula, pelo preço de R\$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16.06.2021, no valor de R\$2.339,14, pelo DAM-ITBI Controle nº 1670/2021, sobre o valor fiscal apurado de R\$260.000,00. **MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 01-68410-1 – Cód. Cadastro nº 106887. Consultas RE, BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.21.07.09.48.401, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 6a49.6439.5e23.f6e6.e2a9.1858.0892.c61c.68fe.89c6, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé.** Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de julho de 2021. *EDVY15182NHV* *Marcela de Paiva Fita*

R-03-24.466: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 100.198 de 21.06.2021, SELO EDTR60440EUH): Pelo mesmo contrato citado no R-02 acima, os proprietários **LUCIANA KETHELIN DA SILVA ALMEIDA PEREIRA** e **ALEX CONCEIÇÃO PEREIRA**, já qualificados, ALIENARAM 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 àqueles, no valor de R\$202.900,00. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento



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: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24466 / CNM: 089631.2.0024466-11 / Recibo: 48168 / Data da Certidão: 04/04/2024.

CNM: 089631.2.0024466-11

da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$260.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$202.900,00; Valor dos recursos próprios: R\$47.102,20; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.997,80; Valor total da dívida: R\$202.900,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.000,00; Prazo Total (Meses): 420; Amortização (meses): 420;

Taxa de Juros:	Taxa de Juros Balcão:
Nominal % (a.):	6,2574
Efetiva % (a.a):	6,4400
Encargo Mensal Inicial:	Taxa de Juros Balcão:
Prestação (a+j):	R\$1.541,11
Prêmios de Seguros:	R\$43,76
Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:	R\$25,00
Total:	R\$1.609,87

Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.07.2021; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$260.000,00; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data, nº 01777.21.07.09.03.413, 01777.21.07.09.55.421, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº d50a.682e.29e7.b8ce.c002.77 2a.b953.9ec0.69c3.ddfa, ef8f.2e8a.dbf1.526a.b917.7dd0.ca11.6ff7-ec74.d5ad, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de julho de 2021. EDVY15183XSK *[assinatura]*

AV-04-24.466: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 100.198 de 21.06.2021, SELO EDTR60440EUH): Procede-se a presente para constar que foi emitida em 11 de junho de 2021 a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.1530707-7 Série 0621, pela Caixa Econômica Federal representativa da dívida constante do R-03 acima. Emolumentos cobrados conforme art. 18 §6º da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de julho de 2021. EDVY15184FAL *[assinatura]*

AV-05-24.466: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 112.106 de 29.05.2023 - SELO EEML39433QRY): 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 351497/2023 – CESAV/BU, datado de 24.02.2023, para constar que a referida intimação em face de **LUCIANA KETHELIN DA SILVA ALMEIDA PEREIRA**, inscrita no CPF sob o nº **131.192.927-45**, e seu cônjuge **ALEX CONCEIÇÃO PEREIRA**, inscrito no CPF sob o nº **135.805.297-22**, relativa ao contrato nº 1.4444.1530707-7, firmado em 11 de junho de 2021, citado no R-03, foi expedida por esta serventia, não tendo sido eles encontrados para serem notificados no endereço do imóvel bem como na Rua Jaguaribe nº 1020, Sobrado, Fazendinha, nesta cidade, em virtude de encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 04.05.2023, protocoladas sob os nºs 96773 e 96774, registradas sob os nºs 74460 e 74461. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de junho de 2023. EENE44549ZFY *[assinatura]*

AV-06-24.466: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 115.334 de 29.02.2024, SELO EEQE40303KNN): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, datado de 11.12.2023, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-03 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 2994/2023, no valor de R\$5.579,77, sobre o valor fiscal apurado de **R\$268.199,10** conforme Certidão de Quitação nº 1240/2024, expedida pela PMT, em 15.02.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nºs 01777.24.03.01.24.218; 01777.24.03.01.13.224, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nºs a710.921a.b571.e530.c426.399f.1792.c1bb.ddc5.91ae; 74fb.a338.8f6

Continua Fls. 02



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: 24466 / CNM: 089631.2.0024466-11 / Recibo: 48168 / Data da Certidão: 04/04/2024.



CNM: 089631.2.0024466-11

Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

- Fls. 02 -

Matrícula nº	24.466	Livro	Fls.	Data
20.10.2020				
6.b0fe.0925.85d1.1d34.bd54.f2d5.4bbd, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u> , Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de abril de 2024. EEQQ99304NHO <u>[assinatura]</u>				
AV-07-24.466: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 115.335 de 29.02.2024, SELO EEQE40302MLS): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-06 acima, ficam CANCELADAS a alienação fiduciária objeto do R-03 bem como a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-04 acima, tudo de acordo com os Requerimentos - CESAV/FL CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, firmados pela credora Caixa Econômica Federal, em 11.12.2023 e 15.02.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, <u>[assinatura]</u> , Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de abril de 2024. EEQQ99305SDB <u>[assinatura]</u>				