



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: 24170 / CNM: 089631.2.0024170-26 / Recibo: 53691 / Data da Certidão: 13/01/2025.



CNM: 089631.2.0024170-26

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	24.170	Livro	Fls.	Data	18.02.2020
Imóvel constituído pela Casa 17, do Condomínio Residencial Village Pinheiros, situado à Rua Gustavo Perret nº 530, Jardim Salaco, nesta cidade, com 58,24m², dividida em: Térreo: Sala de estar, cozinha e uma vaga de garagem descoberta. Primeiro Pavimento Superior: Dois quartos, banheiro e área de circulação e a respectiva fração ideal de 0,041666666666667 do terreno composto pelo lote 29 do Jardim Salaco, situado nesta cidade, medindo 45,00m de frente para a rua "A"; pelos fundos, 39,00m; pela direita, 52,00m, confrontando com o Lote nº 30; pela esquerda, 59,00m, confrontando com o Lote nº 28, ficando com a área de 2.440,00m². PROPRIETÁRIA: ALFA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 11.921.197/0001-18, com sede à Rua Francisco Mignone nº 175, casa 03, São Pedro, nesta cidade. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 01-66.907-8. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.100, deste Registro de Imóveis. HABITE-SE: Averbado em 18.02.2020, sob a AV-29 da matrícula nº 18.100. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 18 de fevereiro de 2020. <i>Marcel</i> AV-01-24.170: REMISSÃO: (Protocolo nº 94.514 de 04.02.2020, SELO EDFM55341UAO). Procede-se à presente, para constar que foi registrada neste RGI, nesta data, a convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PINHEIROS", no Livro de Registro Auxiliar nº 3-B, fl. 071, sob o nº 735. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Jaime Eduardo Simão</i>, Escrevente, Mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18 de fevereiro de 2020. EDHI12349RRO R-02-24.170: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 100.731 de 22.07.2021, SELO EDVY14682NXD): Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1570643-5, firmado em 05 de julho de 2021 na Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por FLAVIO LOPES SEGURO, brasileiro, solteiro, filho de Luiz Fernando Abrantes Seguro e Nely Valeria Lopes Seguro, nascido em 26.01.1989, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04093420461, expedida pelo DETRAN/RJ em 23.05.2019, inscrito no CPF sob o nº 123.826.647-97, residente e domiciliado à Estrada do Corte nº 141, Ponte dos Leites, Araruama/RJ, por compra feita a ALFA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pelo preço de R\$245.000,00. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$2.242,64, pelo DAM-ITBI Controle nº 1999/2021, sobre o valor fiscal apurado de R\$250.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 506/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresópolis em 21.07.2021. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 01-66907-8 – Cód. Cadastro nº 105198. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.21.08.02.22.396, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 90e4.5b8a.ab87.8a5b.1eb1.3567.44fd.4842.bdab.77aa, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Jaime Eduardo Simão</i>, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de agosto de 2021. EDWN96178YGI R-03-24.170: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 100.731 de 22.07.2021, SELO EDVY14682NXD): Pelo mesmo contrato citado no R-02 acima, o proprietário FLAVIO LOPES SEGURO, já qualificado, 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 àquele, no valor de R\$196.000,00. 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 da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$245.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento					

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 24170 / CNM: 089631.2.0024170-26 / Recibo: 53691 / Data da Certidão: 13/01/2025.

CNM: 089631.2.0024170-26

concedido pela CAIXA: R\$196.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$49.000,00; Valor total da dívida: R\$196.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00; Prazo Total (Meses): 420; Amortização (meses): 420;

Taxa de Juros:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Nominal % (a.):	6.2574	6.2196
Efetiva % (a.a):	6.4400	6.4000
Encargo Mensal Inicial:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a+j):	R\$1.488,70	R\$1.482,53
Prêmios de Seguros:	R\$49,93	R\$49,93
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:	R\$25,00	R\$25,00
Total:	R\$1.563,63	R\$1.557,46

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.08.2021; Reajuste dos encargos: De acordo com o 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 de R\$250.000,00; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data, nº 01777.21.08.02.04.403, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº f07a.92f5.7163.1992.3bc2.0e2b.5735.0162.65e4.4141, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaime Eduardo Simão, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato, Teresópolis, 02 de agosto de 2021. EDWN96179PCY Jaime Eduardo Simão

AV-04-24.170: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 100.731 de 22.07.2021, SELO EDVY14682NXD): Procede-se a presente para constar que foi emitida em 05 de julho de 2021 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1570643-5 Série 0721, 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, Jaime Eduardo Simão, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato, Teresópolis, 02 de agosto de 2021. EDWN96180DGR Jaime Eduardo Simão

AV-05-24.170: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 117.642 de 22.08.2024, SELO EETI67365VZV): 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 459330/2024 - CESAV/BU, datado de 21.02.2024, para constar que a referida intimação em face de **FLAVIO LOPES SEGURO**, inscrito no CPF sob o nº **123.826.647-97**, relativa ao contrato 1.4444.1570643-5, firmado em 05.07.2021, citado no R-03, foi expedida por esta serventia, tendo sido ele notificado em 16.07.2024, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 2º Ofício de Araruama, em 16.07.2024, registrada sob o nº 25673. O referido é verdade e dou fé. Eu, Martha Letícia dos Santos Almeida, Escrevente Substituta, matrícula 94/86.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 30 de agosto de 2024. EETI67859BNO Martha Letícia dos Santos Almeida

AV-06-24.170: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 119.344 de 08.01.2025, SELO EEVI90157BXN): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 17.12.2024, 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 2890/2024, no valor de R\$5.455,14, em 30.10.2024, sobre o valor fiscal apurado de R\$260.274,16, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 7825/2024, expedida pela PMT, em 06.12.2024. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.25.01.08.25.015/ nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 9b66.bfee.6d1e.d871.07ef.6686.25a3.e8a2.74f7.dc7d, 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, 09 de janeiro de 2025. EEVI90182EGD Jaime Eduardo Simão

Continua Fls. 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 24170 / CNM: 089631.2.0024170-26 / Recibo: 53691 / Data da Certidão: 13/01/2025.



CNM: 089631.2.0024170-26

Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro

Marcela de Paiva Fita
Substituta do Oficial

Fls. 02

Matrícula nº **24.170** Livro Fls. Data **18.02.2020**
AV-07-24.170: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 119.345 de 08.01.2025, SELO EEVI90159WZZ):
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 12.12.2024 e 17.12.2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de janeiro de 2025. **EEVI90183SFK**

3º ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec