



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

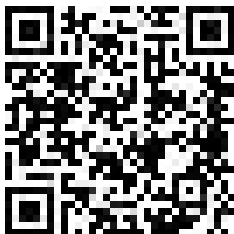
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25405 / CNM: 089631.2.0025405-07 / Recibo: 57777 / Data da Certidão: 10/09/2025.

CERTIFICO, a pedido de Monica Cristina Nogueira de Figueiredo, referente ao Recibo nº **57777** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **25.405** 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, 10 de setembro de 2025.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 | Pmcvm: 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
EEWN 52817 VFB

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/PE4BZ-645QK-K7YG6-K5STS>



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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25405 / CNM: 089631.2.0025405-07 / Recibo: 57777 / Data da Certidão: 10/09/2025.



CNM: 089631.2.0025405-07

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	25.405	Livro	Fls.	Data	13.01.2022
Imóvel constituído pela Unidade 39 da Quadra III, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, 2º Distrito, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,2547878, com as seguintes medidas e confrontações: 12,02m de frente para a Rua B; 12,34m nos fundos em divisa com as unidades 02 e 03; 28,68m na Lateral Direita em divisa com a unidade 38; 32,69m na Lateral Esquerda em divisa com a unidade 40, tendo uma área de uso próprio de 368,19m². PROPRIETÁRIA: SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.524.436/0001-61, com sede na Rua Araújo Porto Alegre nº 36, salas 911/912, Centro, 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 9.608 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 13 de janeiro de 2022.					
R-01-25.405: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 103.586 de 27.12.2021 - SELO EDZV13378ORP). Pelo Termo de Constituição de Garantia Empréstimo, Financiamento, Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em garantia do cumprimento das obrigações da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 734-1024003000039142, todos firmados em 21 de dezembro de 2021, a proprietária SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada acima, ALIENOU o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$917.000,00 (incluindo o imóvel objeto da matrícula 25.406), tendo sido atribuído ao presente imóvel o valor de R\$361.000,00. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do Termo e da Cédula de Crédito. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.01.13.57.646, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 81ca.9dc1.5a9f.b3e1.d563.cd14.6aa0.f6e6.0cb3.0765, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de janeiro de 2022. EEAU02400PMR <i>[assinatura]</i>					
AV-02-25.405: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 103.751 de 12.01.2022 - SELO EEAU02252GYN): Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 13.01.2022, no Livro de Registro Auxiliar nº 3-B, à fls. 175, sob o nº 839, a Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-1024003000039142, assinada em 21.12.2021, com vencimento em 01.09.2041. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i>, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 13 de janeiro de 2022. EEAU02401GQA <i>[assinatura]</i>					
AV-03-25.405: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 420.467 de 16.04.2025 - SELO EEVI87887FGD): 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 499996/2024 - CESAV/BU, datado de 10.07.2024, para constar que a referida intimação em face de SETOR EMPREENDIMENTOS IMPORTAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.524.436/0001-61, relativa ao Termo de Constituição de Garantia Empréstimo, Financiamento, Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em garantia do cumprimento das obrigações da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 734-1024003000039142, firmado em 21.12.2021, citado no R-01, foi expedida por esta serventia, <u>não tendo sido a devedora localizada no endereço do imóvel por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível</u>, conforme Certidão de Notificação expedida pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 08.01.2025, protocolada sob o nº 99055, registrada sob o nº 76550; bem como não foi localizada na Avenida das Américas nº 12300, sala 239, Recreio dos					

Continua verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE4BZ-645QK-K7YG6-K5STS>



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: 25405 / CNM: 089631.2.0025405-07 / Recibo: 57777 / Data da Certidão: 10/09/2025.

CNM: 089631.2.0025405-07

Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Genaro de Carvalho nº 777, cobertura 204, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, e na Rua Cabunqui nº 794, Vargem Grande Rio de Janeiro/RJ, em virtude de não estar estabelecida no endereço indicado, conforme Certidões de Notificação, expedidas pelo Cartório do 5º RTD do Rio de Janeiro/RJ, em 28.12.2024, 06.01.2025 e 11.01.2025, protocolada sob o nº 1031270. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de abril de 2025. **EEVI88135HUB** [assinatura]

AV-04-25.405: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 121.119 de 03.09.2025, SELO EEWN52314HBP): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento – Ofício nº 16829/2025 - SAFIC - CESAV/RJ CN Suporte à Adimplência – Rio de Janeiro, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 25.07.2025, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-01 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 97701/2025, no valor de R\$7.480,56, sobre o valor fiscal apurado de R\$361.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 11460/2025, expedida pela PMT, em 01.08.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.25.09.09.12.240, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº fugd4fk1, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 09 de setembro de 2025. **EEWN52791DLT** [assinatura]

AV-05-25.405: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 121.121 de 03.09.2025, SELO EEWN52313JHE): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-04 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R-01, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pela credora Caixa Econômica Federal, em 08.08.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 09 de setembro de 2025. **EEWN52792FNB** [assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE4BZ-645QK-K7YG6-K5STS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital