



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: 26506 / CNM: 089631.2.0026506-02 / Recibo: 54963 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CERTIFICO, a pedido de Aureo Oliveira Neto, referente ao Recibo nº **54963** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **26.506** 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, 14 de abril 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 | Pmcmv: 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

EEVI 87749 ICG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 14/04/2025 16:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d8f16d29-6a0c-4c71-acdc-02b7f76886c9

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: 26506 / CNM: 089631.2.0026506-02 / Recibo: 54963 / Data da Certidão: 14/04/2025.



CNM: 089631.2.0026506-02

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	26.506	Livro	Fls.	Data
30.06.2022				
Imóvel constituído pela Unidade 47 da Quadra III, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3417176, que assim se descreve: 16,74m de frente para a Rua B; 10,03m nos fundos em divisa com a Unidade 08; 54,84m na lateral direita em divisa com Unidade 46; 59,75m na lateral esquerda em divisa com a Unidade 48, tendo uma área de uso próprio de 744,09m². PROPRIETÁRIOS: THIERRY PACHECO ALVES, brasileiro, médico, portador da CNH nº 02777819527, expedida pelo DETRAN/RJ em 21.11.2017, inscrito no CPF sob o nº 104.716.747-61, e sua mulher DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES, brasileira, médica, portadora da CNH nº 03867344621, expedida pelo DETRAN/RJ em 25.02.2016, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Lucio Costa nº 3360/1203, bloco 07, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: AV-02 da Matrícula nº 9.616 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.616 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de junho de 2022. AV-01-26.506: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 106.778 de 30.06.2022, SELO EEEA23990 DSK): 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, _____ Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de junho de 2022. EEEA24012PGR AV-02-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 106.778 de 30.06.2022, SELO EEEA23990DSK): Procede-se a presente, para constar em reprodução a constituição de propriedade fiduciária constante do R-04 da matrícula 9.616 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "DEVEDORES FIDUCIANTES: THIERRY PACHECO ALVES e sua mulher DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES, qualificados no R-03. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. 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 ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$190.750,00 (cento e noventa mil, setecentos e cinquenta reais), a ser reposto no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$2.926,05 em 15.11.2020, e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 8,19 %, e efetiva de 8,50%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, incidindo a garantia fiduciária sobre o imóvel e todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que lhe forem acrescidos. Para efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$280.000,00." Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. "SC – Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de junho de 2022. EEEA24013ELK AV-03-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 117.709 de 28.08.2024, SELO EETI67677RXF): 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 484923/2024, datado de 29.05.2024, para constar que a referida intimação em face de THIERRY PACHECO ALVES, inscrito no CPF sob o nº 104.716.747-61, e sua esposa DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES, relativa ao contrato nº 001011400-4, firmado em 15.10.2020, citado no AV-02, foi expedida por esta serventia, <u>não tendo sido eles localizados para serem notificados no endereço do imóvel, em virtude de encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD</u>				

CONTINUA NO VERSO

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço 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: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26506 / CNM: 089631.2.0026506-02 / Recibo: 54963 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089631.2.0026506-02

do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 24.07.2024, protocoladas sob os nºs 98538 e 98539, registradas sob os nºs 76100 e 7610, bem como também não foram localizados na Avenida Lúcio Costa nº 3360, Apartamento 1203, Bloco 07, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de encontrarem-se em local incerto, uma vez que não residem mais no endereço indicado, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 6º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, em 06.08.2024, protocoladas sob o nº AAA1419137. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2024. EETI67919HMI

AV-04-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 120.399 de 10.04.2025, SELO EEVI87541TTV):
Procede-se a presente, em retificação ao AV-03 acima, para constar que o credor fiduciário, emissor instrumento particular de intimação é o BANCO BRADESCO S.A e não como ali constou. Isento de Emolumentos conforme Lei Estadual nº 3.350/99, Art. 43, inciso nº VI. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. EEVI87629AIY

AV-05-26.506: (Protocolo nº 120.223 de 26.03.2025, SELO EEVI93697BRT):
Procede-se a presente, para constar que **DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES** é inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 119.041.897-50, tudo conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, em 11.03.2025. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. EEVI87630CSV

AV-06-26.506: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 120.221 de 26.03.2025, SELO EEVI93698VNW):
Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 07.02.2025, expedido pelo BANCO BRADESCO S.A, 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 do Fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado 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 318/2025, no valor de R\$5.860,56, em 05.03.2025, sobre o valor fiscal apurado de R\$280.000,00, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 1597/2025, expedida pela PMT, em 07.03.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.25.03.27.35.840; 01777.25.03.27.54.844, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº t0nyd1wzo; x1zksc5fmb, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. EEVI87631EEQ

AV-07-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 120.222 de 26.03.2025, SELO EEVI93696PYU):
Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-06 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do AV-02, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pelo credor Banco Bradesco S.A, em 13.03.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. EEVI87632UPD

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 14/04/2025 16:13