



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Mat. 06/2282

Endereço: RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, IGUABA GRANDE / RJ

E-mail: [rgi@cartorioiguaba.com.br](mailto:rgi@cartorioiguaba.com.br)

Telefone: (22)2624-3556

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4692 / Recibo: 27677 / Data da Certidão: 07/06/2023

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Fmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEMM 78812 SON**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXHJ-ENRKL-VJLE2-PPZDH>



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Mat. 06/2282

Endereço: RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, IGUABA GRANDE / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4692 / Recibo: 27677 / Data da Certidão: 07/06/2023


## REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

**MATRÍCULA Nº 4692**

DATA. 15.12.2010

**IMÓVEL.** Constituído pela Casa nº 02, do Condomínio edificado LOTE Nº 08/R., resultante do desmembramento, do Lote nº 6-R, que por sua vez é resultante do remembramento dos Lotes nºs 06, 07 e 08 da Quadra "V", do Loteamento "Solar da Praia de Iguaba", situado em Iguaba Grande – RJ, cujo lote mede 450,00m2, e a casa com a fração ideal de 0,50 do terreno, composta de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço, circulação e varanda/garagem; com a fração ideal de 0.50; e tendo a área construída de 81,00m2. **PROPRIETÁRIO: NILCELIO DA COSTA MOTTA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, IFP/RJ nº 07721069-8 de 05.09.1985. CIC nº 936.473.527-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.04.2007 com **FABIANA FARIA VERISSIMO MOTTA** (na vigência da lei 6515/7 de 26.12.77), residente na rua Antonio Martins nº 475, casa 16, Centro, Iguaba Grande, RJ, e **LAURO DIAS CHAVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário-DETRAN/RJ, Nº 10.784.465-6, de 25.01.2008, CPF nº 076.115.137-02, residentes na Rua Pereira da Silva, 282, aptº 1601, Icaraí, Niterói, RJ. REG.ANT. Nº 4586 (deste cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 15 de Dezembro de 2010. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-1-4692. **COMPRA E VENDA.** Data: 15 de Dezembro de 2010. Nos termos do instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 22 de Novembro de 2010, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **FILIPE DE PAULA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascida em 02.01.1984, bancário, portador da identidade CNH 02827285730, expedida por DETRAN/RJ, em 13.02 2009, e do CPF nº 070.896.496-60, residente e domiciliada na Rua Lourival Araújo de Mattos, 164, aptº 103, Centro, São Pedro da Aldeia, RJ; pelo preço de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 525,60, Guia nº

Continua no verso.....

MATRÍCULA Nº **4692**



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXHJ-ENRKL-VJLE2-PPZDH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Mat. 06/2282

Endereço: RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, IGUABA GRANDE / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4692 / Recibo: 27677 / Data da Certidão: 07/06/2023

### REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

2010/005574, autenticação nº 0040 729799620, paga no Banco Itaú, inscrição municipal nº 027724-001, valor declarado R\$ 80.000,00. Consulta nº 02355101121526913, 02355101121557121 e 02355101121544580, nos termos do provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Dezembro de 2010. EU *Flavia* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-2-4692. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 15 de dezembro de 2010 Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 22 de Novembro de 2010, o imóvel objeto da matrícula nº 4692, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo comprador **FILIPE DE PAULA TEIXEIRA**, à Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto da Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancária Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu representante legal, pelas cláusulas e condições seguintes: Recursos próprios. R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CEF R\$71.800,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador. R\$8.200,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Norma Regulamentadora: HH.156.24 – 21/10/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$71.800,00. Valor da Dívida: R\$ 71.800,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo, em meses de amortização: 300. Taxa Anual de juros: Nominal: 7,6600. Efetiva de 7,9347. Encargo Inicial total: R\$733,93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/12/2010. Época de Recálculo dos encargos; de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 15 de dezembro de 2010. EU *Flavia* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.



Continua nas Fls.02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXHJ-ENRKL-VJLE2-PPZDH>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Mat. 06/2282

Endereço: RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, IGUABA GRANDE / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4692 / Recibo: 27677 / Data da Certidão: 07/06/2023

## REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

**MATRÍCULA Nº 4692**

**FOLHA Nº 02**

**DATA: 28.04.2014**

AV-3-4692. **AVERBAÇÃO**. Data. 28 de Abril de 2014. Protocolo nº 13153, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **FILIPE DE PAULA TEIXEIRA**, por atraso de pagamento no valor de R\$5.358,21, o qual deverá que pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 28 de Abril de 2014. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-4-4692. **AVERBAÇÃO**. Data: 09 de Abril de 2015. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 1620-C/2014 – SIALF – GIREC/RJ, datado de 02.02.2015, para constar o cancelamento da intimação mencionada no AV-3-4692. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 09 de Abril de 2015. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-5-4692. **AVERBAÇÃO**. Data: 03 de Julho de 2017. Protocolo nº 18107, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fosse notificado **FILIPE DE PAULA TEIXEIRA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 18.411,80, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 03 de Julho de 2017. EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-6-4692. **AVERBAÇÃO**. Data: 09 de Novembro de 2018. Protocolo nº 19955, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fosse notificado **FILIPE DE PAULA TEIXEIRA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 39.006,23, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 09 de Novembro de 2018. EU, *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXHJ-ENRKL-VJLE2-PPZDH>

PODER JUDICIÁRIO - TIÉRJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
ECS0408274TYU  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sitrepubblico>

PODER JUDICIÁRIO - TIÉRJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
EANO25604BMX  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sitrepubblico>

PODER JUDICIÁRIO - TIÉRJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
EAWC440696EAINF53606AVK  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sitrepubblico>

MATRÍCULA Nº  
**4692**

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Mat. 06/2282

Endereço: RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, IGUABA GRANDE / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4692 / Recibo: 27677 / Data da Certidão: 07/06/2023

## REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

AV-7-4692. **AVERBAÇÃO**. Data: 14 de Maio de 2020. Protocolo nº 21834, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fosse notificado **FILIFE DE PAULA TEIXEIRA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 63.497,73, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaaba Grande-RJ, 14 de Maio de 2020. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU *Paula* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-8-4692. **AVERBAÇÃO**. Data: 12 de Julho de 2022. Protocolo nº 26345 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fosse notificado **FILIFE DE PAULA TEIXEIRA**, por atraso de pagamento no valor de R\$8.774,55, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaaba Grande-RJ, 12 de Julho de 2022. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-9-4692. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 07 de Junho de 2023. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 31/01/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 27677, ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 4692, em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante **FILIFE DE PAULA TEIXEIRA** mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências e Edital conforme requerido pelo Credor Fiduciário, para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. Valor da Consolidação. R\$87.038,18. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 4.591,64, Guia nº 00013/2023, paga na CEF, em 20/01/2023. Consulta de Informação nº 0235523060723129 em 07/06/2023, nos termos do Provimento de nº continua na folha n 003

PODER JUDICIÁRIO - TIRU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SEDE DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO  
ENX03502 UGH  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjuj.br/validador>

PODER JUDICIÁRIO - TIRU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SEDE DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO  
ENX09361 KRN  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjuj.br/validador>

PODER JUDICIÁRIO - TIRU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SEDE DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO  
ENX178831 205  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjuj.br/validador>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXHJ-ENRKL-VJLE2-PPZDH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Mat. 06/2282

Endereço: RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, IGUABA GRANDE / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4692 / Recibo: 27677 / Data da Certidão: 07/06/2023

## **REGISTRO DE IMÓVEL** IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

*MATRÍCULA Nº 4692*

*Folha n 003*

12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 07 de Junho de 2023. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *M. Sauerbronn de Mello* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

**MATRÍCULA Nº 4692**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXHJ-ENRKL-VJLE2-PPZDH>

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**onr**