

**Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - rj**

Serviço do Registro de Imóveis

Mauricio Sauerbronn de Mello

SERVENTUÁRIO

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: 8970 / CNM: 091025.2.0008970-18 / Recibo: 29042 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO.** Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 8970, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 16 de janeiro de 2024

**MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO**  
Serventuário - Mat.: 06/2282

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 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEQJ 55361 OSN**

Consulte a validade do selo em:

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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8970 / CNM: 091025.2.0008970-18 / Recibo: 29042 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA Nº **8970**

### 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 8970

DATA: 04/09/2019

**IMÓVEL.** Constituído pela **CASA Nº 02**, com a área construída de 91,20m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de: 0,50, do condomínio edificado no **LOTE DE TERRENO DE Nº: 06, DA QUADRA Nº 17**, do loteamento denominado "Parque dos Desejos", Gleba E, situado nesta cidade de Iguaba Grande, RJ, Sendo a Casa composta de: de sala, dois quartos, sendo uma suíte, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e varanda, sendo que a casa e sua respectiva fração ideal estão edificados na área total de 450,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO DE MIRANDA BRAGA e sua mulher ZENILDA DE OLIVEIRA SILVA BRAGA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da lei 6515/77 em data de 14/03/1987, ambos comerciantes, portadores respectivamente, das identidades nºs: 05.189.468-1-Detran-RJ, expedida em 13/04/2016 e 06.520.412-5-Detran-RJ, expedida em 04/11/2013 e inscritos no CPF/MF sob os nºs: 573.823.527/49 e 748.609.257/34, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora de Nazareth, nº: 110, nesta cidade de Iguaba Grande-RJ. REG.ANT. nº **6477 (deste Cartório)**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 04 de Setembro de 2019. EU *Aymer* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Marília* MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-1-8970 . **AVERBAÇÃO**. Data. 04 de Setembro de 2019. Procede-se a esta averbação, **para constar que a Casa nº 02 acima, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, sob nº 32184-0, situada à Rua Juventude, nº 322, e Habite-se nº 243/2019**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 04 de Setembro de 2019. EU *Aymer* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Marília* MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

Vide prenotação nº 24724 de 30.08.2021 – compra e venda com Alienação Fiduciária  
Vide prenotação nº 24725 de 30.08.2021- Cédula de Credito Imobiliária

CONTINUA NO VERSO

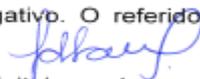
PODER ADICIONADO - DERU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CONQUISTE A SUA CÓPIA DO SEU IMÓVEL  
https://www3.0fficial.org.br/rgi

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8970 / CNM: 091025.2.0008970-18 / Recibo: 29042 / Data da Certidão: 16/01/2024.

### 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)

R-2-8970. **COMPRA E VENDA**. Data: 16 de Setembro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1586948-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 11 de agosto de 2021, o imóvel objeto da matrícula nº 8970, foi adquirido por **MARCILEY LESSA CHAVES**, brasileiro, nascido em 02.02.1978, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 119401347, expedida por DETRAN/RJ, em 26.06.2017, e do CPF nº 086.907.097-54, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **MICHELE CARVALHO MACEDO CHAVES**, brasileira, nascida em 20.07.1981, do lar, portadora d carteira de identidade nº 132841776, expedida por DETRAN/RJ em 14.12.2012, e do CPF nº 056.158.807-40, residentes e domiciliados na Rua Projetada, 3, Sapeatiba Mirim, Iguaba Grande-RJ; pelo preço de 350.000,00(Trezentos e Cinquenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2021/003031, no valor de R\$2.805,00, paga no banco Itau. Valor declarado R\$650.000,00. Inscrição Municipal nº 459981-002. Consulta nº 02355.21.09.15.18.756 e 02355.21.09.15.39.767 em 15.09.2021 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 16 de Setembro de 2021. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assinô.

R-3-8970. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 16 de Setembro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1586948-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 11 de agosto de 2021, o imóvel objeto da matrícula nº 8970, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **MARCILEY LESSA CHAVES, e seu conjugue MICHELE CARVALHO MACEDO CHAVES**, à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador legal, pelas cláusulas e condições seguintes: Origem dos Recursos. SBPE. Sistema de Amortização: SAC.

continua na folha nº 02.....

PODER JUDICIÁRIO - RJ  
COMISSÃO GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA  
EDXF-04050 CBJ  
CONSULTE A VALIDADE NO SIO JRI:  
http://www2.jfj-3.jfj.rj.jud.br

PODER JUDICIÁRIO - RJ  
COMISSÃO GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA  
EDXF-04051 IJH  
CONSULTE A VALIDADE NO SIO JRI:  
http://www2.jfj-3.jfj.rj.jud.br

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8970 / CNM: 091025.2.0008970-18 / Recibo: 29042 / Data da Certidão: 16/01/2024.

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

**8970**  
MATRÍCULA Nº

PODER. JUDICIÁRIO - TERN  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
EDXF 04052 HUR  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www.tjrrj.jus.br/di/pedico>

PODER. JUDICIÁRIO - TERN  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
E0539990 06A  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www.tjrrj.jus.br/di/pedico>

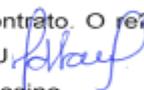
#### REGISTRO GERAL

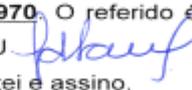
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

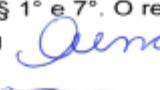
**MATRÍCULA Nº 8970**

**folha nº 02**

**DATA: 16.09.2021**

Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$280.000,00. Recursos Próprios: R\$70.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$380000,00. Prazo: 420 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 7.7208. Efetiva: 8.0000. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Reduzida) Não se aplica. Efetiva. Não se aplica. Encargo Inicial Total R\$ 2.610,28(Taxa de Juros Balcão). Não se aplica (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.09.2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 04 do referido Instrumento. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 16 de Setembro de 2021. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-4-8970. **AVERBAÇÃO**. Data: 16 de Setembro de 2021 de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 17 de Junho de 2021, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1590828-3, Série 0721, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no **R-3-8970**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 16 de Setembro de 2021. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-5-8970. **AVERBAÇÃO**. Data: 14 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 28349** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados **MARCILEY LESSA CHAVES, e sua esposa MICHELE CARVALHO MACEDO CHAVES**, por atraso de pagamento no valor de **R\$14.435,32** 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, 14 de Agosto de 2023. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8970 / CNM: 091025.2.0008970-18 / Recibo: 29042 / Data da Certidão: 16/01/2024.

### 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-6-8970 **AVERBAÇÃO**. Data: 15 de Janeiro de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório datado de 19/12/2023 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 8970 bem como a Cédula de Crédito Imobiliária, fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Janeiro de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-7-8970. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 15 de Janeiro de 2024. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 19/12/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 29042 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 8970, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o fiduciante **MARCILEY LESSA CHAVES e sua esposa MICHELE CARVALHO MACEDO** mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências, 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\$ 35.823,38 Guia nº 007512023 paga na CEF, no valor de R\$ 7.486,51 Consulta de Informação nº 0235524011500774 E 0235524011551777 na data de 15/01/2024 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Janeiro de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PODER. ECONÔMICO - 7289  
CORTEJO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO  
55326 RAC  
CONSULTE A VIGILÂNCIA DO SELO EM:  
https://www.rgi.rj.gov.br/registro

PODER. ECONÔMICO - 7289  
CORTEJO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO  
55307 UHB  
CONSULTE A VIGILÂNCIA DO SELO EM:  
https://www.rgi.rj.gov.br/registro