

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: 4899 / CNM: 091025.2.0004899-09 / Recibo: 28735 / Data da Certidão: 21/12/2023.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 4899, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 21 de dezembro de 2023

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: 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 | Pmcmv: 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

EEQJ 54961 ZIM

Consulte a validade do selo em:

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4899 / CNM: 091025.2.0004899-09 / Recibo: 28735 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA Nº **4899**



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 4899

DATA: 19.04.2011

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO DE Nº: 02 (DOIS)** sua respectiva fração ideal de 0,248890693, do Condomínio edificado no lote de terreno de nº: 66 da quadra de nº: 02, do Loteamento denominado RECANTO DE IGUABA, situado nesta cidade de Iguaba Grande-RJ; tendo o referido apartamento a área construída de 67,31m2; e composto de: varanda, sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço situado em Iguaba Grande – RJ. PROPRIETÁRIO: **MANOEL MEDEIROS DE SOUZA e sua mulher FELICIA MENDONÇA DE SOUZA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, em data de 12/07/1970, ele taxista, ela do lar, portadores respectivamente das carteiras de identidade nºs: 81.154.020-2-IFP/RJ, expedida em 27/03/2008 e 10.647.480-2-IFP/RJ, expedida em 09/04/2008 e inscritos nos CPF/MF sob os nºs: 300.407.957/72 e 075.352.777/48, residentes à Rua Ataliba Fagundes da Costa, nº 29, Estação, nesta cidade de Iguaba Grande - RJ. REG.ANT. Nº 4862 (deste cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de Abril de 2011. EU, *Manoel Medeiros de Souza*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-1-4899. **COMPRA E VENDA.** Data: 19 de Abril de 2011. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, no Lº 111, Fls 162/183, Ato 090, em 15.12.2010, e Ré-Ratificação, lavrada neste mesmo Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, no Lº 113, Fls 116, Ato 060, em 06 de Abril de 2011, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **FERNANDO BASTOS PEREIRA**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6515/77 em data de 02/05/1959, com **MARILENE CERQUEIRA PEREIRA**, portador da carteira de identidade nº: 00114792602-CNH-Detran, expedida em 08/09/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº: 245.077.927/20, residente à Rua Gina, lote 66, quadra 02, Aptº. 02, Cidade Nova, nesta cidade de Iguaba Grande – RJ; pelo preço de R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS). Condições: Nenhuma. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme Guia de Informação de nº 005516/2010, no valor de R\$ 1.202,60, paga no Banco do Brasil, conforme autenticação nº 0.DD9.F2D.E54.100.182 em 06/12/2010; e apuração fiscal no valor de R\$ 60.000,00. Consulta nº 0235511041905574, e

Continua no verso.....

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4899 / CNM: 091025.2.0004899-09 / Recibo: 28735 / Data da Certidão: 21/12/2023.

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)

0235511041959291, nos termos do Provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande- RJ, 19 de Abril de 2011. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-2-4899. **COMPRA E VENDA**. Data: 17 de Junho de 2011. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, datado de 26 de Maio de 2011, o imóvel objeto da matrícula nº 4899, foi adquirido por **CLAUDILANE DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, solteira, nascida em 07/06/1985, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 214962813, expedida por SSP/RJ em 07/07/2003 e CPF 112.969.697-97, residente e domiciliada em Rua Nicolaia, 63, Cidade Nova, em Iguaba Grande/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, conforme Guia nº 2011/002472, no valor de R\$ 522,60, autenticação mecânica nº 161-890271353-7, paga na Caixa Econômica Federal, valor declarado de R\$ 80.000,00. Inscrição Municipal N° 080553-001. Consulta nº 0235511061004317 e 0235511061006859, nos termos do Provimento nº 72/2009 (BIB) O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 17 de Junho de 2011. EU, *[assinatura]* TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, *[assinatura]* MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

R-3-4899. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 17 de Junho de 2011. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, datado de 26 de Maio de 2011, o imóvel objeto da matrícula nº 4899, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pela compradora e devedora Fiduciante **CLAUDILANE DE OLIVEIRA COSTA**, à Credora Fiduciária a

Continua na folha nº 002.....



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4899 / CNM: 091025.2.0004899-09 / Recibo: 28735 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA Nº **4899**



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 4899

Folha Nº 002

DATA: 17.06.2011

CAIXA ECONOMICA 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: Recursos próprios: R\$ 8.000,00. Financiamento concedido pela CEF R\$ 72.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em publico leilão: R\$ 80.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.65 – 11/04/2011 – SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 72.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos (em meses). Prazo de Carência: 0. Prazo de Amortização: 360. Taxa de juros: Nominal 8,5563. Efetiva 8,9001. Encargo Inicial total: R\$ 755,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/06/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 17 de Junho de 2011. EU  TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

AV-4-4899. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 de Setembro de 2012. Protocolo nº 10564, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado CLAUDILANE DE OLIVEIRA COSTA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 4.964,15, 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 9.514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 24 de Setembro de 2012. EU  TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei e EU , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4899 / CNM: 091025.2.0004899-09 / Recibo: 28735 / Data da Certidão: 21/12/2023.

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-5-4899. **AVERBAÇÃO**. Data: 02 de Setembro de 2014. **Protocolo nº 13926**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **CLAUDILANE DE OLIVEIRA**, por atraso de pagamento no valor de R\$10.665,71, 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, 02 de Setembro de 2014. EU *Maria* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-6-4899. **AVERBAÇÃO**. Data: 07 de Novembro de 2019. **Protocolo nº 21189** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **CLAUDILANE DE OLIVEIRA**, por atraso de pagamento no valor de R\$6.850,46, 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, 07 de Novembro de 2019. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maria* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-7-4899. **AVERBAÇÃO**. Data: 12 de Julho de 2022. **Protocolo nº 26346** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificada **CLAUDILANE DE OLIVEIRA**, por atraso no pagamento no valor de R\$37.876,66, a 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, 12 de Julho de 2022. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha:
nº 003

PODER JUDICIÁRIO - RJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO
CNPJ 09.943.708/0001-00
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<http://www3.tjrr.jus.br/registro>

PODER JUDICIÁRIO - RJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO
CNPJ 09.943.708/0001-00
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<http://www3.tjrr.jus.br/registro>

PODER JUDICIÁRIO - RJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO
CNPJ 09.943.708/0001-00
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<http://www3.tjrr.jus.br/registro>

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: rgj@cartorioiguaba.com.br
Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4899 / CNM: 091025.2.0004899-09 / Recibo: 28735 / Data da Certidão: 21/12/2023.



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 4899

Folha n 003

AV-8-4899. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 20 de Dezembro de 2023. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 01/09/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 28735 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 4899, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o fiduciante **CLAUDILANE DE OLIVEIRA COSTA** 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\$ 209.944,57. Guia nº 005362023 paga na CEF, no valor de R\$ 4.198,89 Consulta de Informação nº 0235523122027124 em 20/12/2023 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 20 Dezembro de 2023.
EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e
EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

4899

FUNDO JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SISTEMA DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CNPJ Nº 09.388.848/0001-90
MATRÍCULA Nº 4899
https://www.rj.jus.br/sisjud/rgj