



Valide aqui
este documento

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - rj-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: 10039 / CNM: 091025.2.0010039-12 / Recibo: 30210 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 10039, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 08 de outubro 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\$ 5,88 | Pmcvm: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



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

EEUU 80024 HQE

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/EHMFQ-SG3JE-KHK6H-2D2U4>



Valide aqui este documento

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - rj-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: 10039 / CNM: 091025.2.0010039-12 / Recibo: 30210 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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)

MATRÍCULA Nº 10.039

DATA: 05/08/2021

IMÓVEL. Constituído pelo Lote nº 11, da Quadra 'A', na Rua das Marrecas, nº 36, desmembramento denominado Condomínio "Ilha das Garças", sito á Rua Marques Garcia nº 86, situado nesta cidade de Iguaba Grande – RJ; cujo lote tem as seguintes dimensões e confrontações: mede uma área de 361,50m²; com 12,00m de largura pela frente que faz para a Rua das Marrecas, com igual extensão de 12,00m de largura pela linha de fundos, confrontando com a área de terceiros; com 30,00m de extensão de frente a fundos do lado Direito confrontando com o lote de nº 10. **PROPRIETÁRIO:** **BEATRIZ DE SOUZA CHAGAS**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 046510590, expedida pelo IFP, em data de 21/01/1978, inscrito no CIC/MF sob o nº 599.132.747-53 e **WAGNER DE SOUZA CHAGAS**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade n 3.483.794-8, expedida pelo IFP, em data de 22/07/1971, inscrito no CIC/MF sob o n 513.578.107-25, **casado com VÂNIA CHAGAS FLORIM**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliados na Rua Teodoro da silva, n 332,apt 501, Vila Izabel, Rio de Janeiro/RJ. REG. ANT. nº 3177. Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de São Pedro da Aldeia-RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande - RJ, 05 de Agosto de 2021. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Marília* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assinou.

R-1-10.039. **COMPRA E VENDA.** Data: 05 de Agosto de 2021. Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada às Notas do Cartório de Paz- Registro Civil e Tabelionato, no Lvº 43Fis: 129, Ato nº 063, em 19 de Abril de 1991, o imóvel objeto da matrícula acima **foi adquirido por IVO MOREIRA PINTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Dª Lucia Costa Pinto, brasileira, ele brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade de numero 1.280.057, expedida pelo IFP, em data de 06 de Maio 1976, inscrito no CIC/MF sob o nº 105.642.507-59, residente e domiciliado na Rua Vasco da Gama, n 81, Aptº 806, Cachambi- Rio de Janeiro ; pelo preço de Cr\$ 200.00 (duzentos cruzeiros). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, Guia de Informação Darj n 0140/1991 no valor de Cr\$23.859,00 autenticação nº 071 no Banco Banerj. Apuração Fiscal: R\$ 262.938,33. Inscrição Municipal nº 019780-001. Consulta de Informação N 0235521080501445; 0235521080518470 e 0235521080508474 em data de

Continua no verso

1º OFÍCIO JUDICIÁRIO - ITZKI
COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
E-MAIL: rgj@cartorioiguaba.com.br
FONE: (22) 2624-3556

MATRÍCULA Nº
10.039

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMFQ-SG3JE-KHK6H-2D2U4>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - rj-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: 10039 / CNM: 091025.2.0010039-12 / Recibo: 30210 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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)

05/08/2021, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta BNIB, em 05/08/2021, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 05 de Agosto de 2021. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Márcia* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-2-10.039. **AVERBAÇÃO**. Data: 05 de Agosto de 2021. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por **IVO MOREIRA PINTO**, que apresentou Certidão Negativa de Débitos expedida pela Seção de expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, nº 02143/2021, datada de 13 de Julho de 2021, apresentando também Habite-se nº 099/2004, Aceite de Obras nº 098/2004 Certidão Ambiental nº 046/2021, ART e Planta, **para constar a edificação de uma Casa Residencial**, de sua propriedade, sito no lote 11, quadra A, Condomínio Ilha das Garças, situado em Iguaba Grande, imóvel objeto da matrícula nº 10.039, sendo a Casa Residencial composta no pavimento térreo de : Sala, circulação, banheiro, quarto, cozinha, área, varanda e garagem e no pavimento superior composto de 03 quartos sendo duas suítes , banheiro, circulação, e varanda. com a área construída de 251,52m² e Inscrição Municipal nº 019780-001. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 05 de Agosto de 2021. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Márcia* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

Prenotação nº 26000 de 04.05.2022– Compra, Venda e alienação Fiduciária

R-3-10.039. **COMPRA E VENDA**. Data: 05 de Dezembro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1795103-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 12 de Abril de 2022, **o imóvel objeto da matrícula nº 10.039**, foi vendido por IVO MOREIRA PINTO, brasileiro, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 00026696834, expedida por Detran/RJ em 26/12/2018 e do CPF 105.642.507-59 casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com LUCIA COSTA PINTO, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 02.075.697-9,
continua na folha n 002

FOLHA AUTENTICADA - TERÇO
COMISSÃO GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSTITUI A VALIDADE DO SITO EM:
EBU 5049922M

FOLHA AUTENTICADA - TERÇO
COMISSÃO GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSTITUI A VALIDADE DO SITO EM:
EBTK64028TGA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMFQ-SG3JE-KHK6H-2D2U4>



Valide aqui este documento

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-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: 10039 / CNM: 091025.2.0010039-12 / Recibo: 30210 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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)

MATRÍCULA Nº 10.039

Folha 002

expedida por Detran/RJ em 09/07/2011 e do CPF 042.854.517-35, residentes e domiciliados em R das Marrecas, 11, Centro em Iguaba Grande **e adquirido por YAGO SALES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 27.080.711-8, expedida por DETRAN/RJ em 24/06/2010 e do CPF 144.444.257-09, residente e domiciliado na Rua das Marrecas, 11, Centro, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço de 765.000,00(Setecentos e Sessenta e Cinco Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 00247/2022, no valor de R\$15.305,00, paga no Banco do Brasil, em 09.05.2022. Valor declarado R\$765.000,00. Inscrição Municipal nº 019780-001. Consulta nº 0235522120503655, em 05/12/2022 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 05 de Dezembro de 2022. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Tabelião, assino.

R-4-10.039. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Data: 05 de Dezembro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1795103-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 12 de Abril de 2022, o imóvel objeto da matrícula nº 10.039, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **YAGO SALES RODRIGUES**, à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, 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: PRICE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$612.000,00. Recursos Próprios: R\$153.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$765.000,00. Prazo: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 8.6395. Efetiva: 8.9900. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Reduzida) 8.3712. Efetiva. 8.7000. Encargo Inicial Total R\$ 4.972,37(Taxa de Juros Balcão). 4.855,99
continua no verso

FOCER AUCUCIARIO - TIEB
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELLO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
661X66039.0RE
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/interpublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMFQ-SG3JE-KHK6H-2D2U4>

MATRÍCULA Nº **10.039**



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-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: 10039 / CNM: 091025.2.0010039-12 / Recibo: 30210 / Data da Certidão: 08/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMFQ-SG3JE-KHK6H-2D2U4

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)

(Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/05/2022.
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, 05 de Dezembro de 2022. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Tabelião, assino.

AV-5-10.039. AVERBAÇÃO. Data: 05 de Dezembro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em 12 de Abril de 2022, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1795103-8, Série 0422, por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-4-10.039. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 05 de Dezembro de 2022. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Tabelião, assino.

AV-6-10.039. AVERBAÇÃO. Data: 19 de Janeiro de 2024. Protocolo nº 29135 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado YAGO SALES RODRIGUES, por atraso de pagamento no valor de R\$82.029,92 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, 19 de Janeiro de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha: nº 003

PODER JUDICIÁRIO - TERNI
CONREGISTRARIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEFR64030ACM
CONSISTE A VALIDADE DO SEU EM
https://www2.igjjas.br/sisregbr

PODER JUDICIÁRIO - TERNI
CONREGISTRARIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEFR96211RKI
CONSISTE A VALIDADE DO SEU EM
https://www2.igjjas.br/sisregbr



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-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: 10039 / CNM: 091025.2.0010039-12 / Recibo: 30210 / Data da Certidão: 08/10/2024.

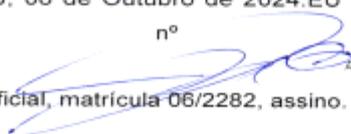
REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

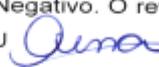
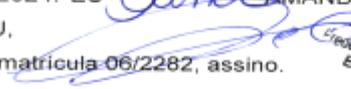
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 10.039

Folha nº 003

AV-7-10.039. **AVERBAÇÃO**. Data: 08 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF datado de 28 de Junho de 2024 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 10.039 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 08 de Outubro de 2024. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Fredenço Augusto Carvalho de Mello - Escrevente Substituto Matr. 94-5247

AV-8-10.039. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 08 de Outubro de 2024. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 28 de Junho de 2024 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 30210 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 10.039, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o **fiduciante YAGO SALES RODRIGUES** mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências, e através de 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\$ 791.634,93. Guia nº 004332024 paga na CEF, no valor de R\$ 17.243,42 Consulta de Informação nº 0235524100741619 em 07/10/2024 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 08 de Outubro de 2024. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Fredenço Augusto Carvalho de Mello - Escrevente Substituto Matr. 94-5247

10.039
MATRÍCULA Nº

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTE A VALIDADE DO EM

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTE A VALIDADE DO EM

<https://www.rj.jus.br/registro>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHMFQ-SG3JE-KHK6H-2D2U4>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado