



# 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

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3185 / CNM: 091025.2.0003185-10 / Recibo: 28409 / Data da Certidão: 01/09/2023

**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 | 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

**EEOJ 40376 JCH**

Consulte a validade do selo em:

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

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA4CX-RVMVVT-C8RN9-FGZWN>

onr

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

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida 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

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3185 / CNM: 091025.2.0003185-10 / Recibo: 28409 / Data da Certidão: 01/09/2023

MATRÍCULA Nº 3185

## **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 3185**

**DATA:** 18. 03.2008

**IMÓVEL.** Constituído pela **CASA** Nº 01, do Condomínio edificado no **LOTE "C"**, resultante do Desmembramento do Lote nº 06-A, que por sua vez é resultante do remembramento dos lotes nºs 06 e 07 da Quadra nº 11, do Loteamento denominado "Chácaras Iguaba", em Iguaba Grande – RJ, tendo a casa a Fração ideal de 0,50, área construída de 69,06m<sup>2</sup>, composta de 01 sala, dois quartos, banheiro, cozinha, varanda, circulação e área de serviço, e o lote assim descrito e caracterizado: Medindo 450,45m<sup>2</sup>, com 27,30m de frente para a Rua Particular; com 27,30m de fundos confrontando com a área de terceiros; medindo 16,50m do lado direito confrontando com o lote "F" e 16,50m do lado esquerdo confrontando com o lote "B".

**PROPRIETÁRIO.** ROZIMERI ATAIDE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, IPP nº 06771939-3 de 31.08.83, CIC nº 003.450.857-01, residente na Estrada da Pedreira, nº 33, Iguaba Grande - RJ. REG.ANT.nº 3042. Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba grande, 18 de Março de 2008. EU Mari MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU Mari. Mari OFICIAL, assino.

R-1-3185. **COMPRA E VENDA.** Data. 18 de Março de 2008. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, datado de 03 de Março de 2008, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE, brasileira, viúva, nascida em 03.09.1971, taxista, portadora da carteira de identidade nº RG 08837806-2, expedida por SSP/RJ, em 30.08.1995, e do CPF nº 010.759.057-37, residente e domiciliada em Rua Gomes Serpa, 275, casa, aptº 101, Piedade, Rio de Janeiro, RJ; pelo preço de R\$55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil reais). Condições. Vide Alienação Fiduciária abaixo. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$277,53, Guia nº 2008/001223, sendo o valor da apuração fiscal de R\$55.000,00. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande - RJ, 18 de Março de 2008. EU Mari MARILIA DOS SANTOS,

Continua no verso.....





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

**C E R T I D Ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 3185 / CNM: 091025.2.0003185-10 / Recibo: 28409 / Data da Certidão: 01/09/2023

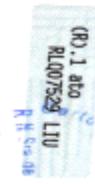
***REGISTRO DE IMÓVEL***

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

R-2-3185. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data. 1<sup>º</sup> de Março de 2008. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda d Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, datado de 03 de Março de 2008, o imóvel objeto da matrícula Nº 3185, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pela Compradora LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE, à Credora 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 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 Escritório de Negócios, Rio de Janeiro, RJ, pelas cláusulas e condições seguintes; Financiamento concedido pela CEF R\$55.000,00. Origem dos Recursos. FGTS. Norma Regulamentadora; HH 127.12 – 03.03.2008 – GECRI. Valor da Operação. R\$55.000,00. Valor da Garantia Fiduciária. R\$65.000,00. Sistema de Amortização. SAC. Prazo, em meses de amortização; 240. Taxa de juros; Nominal 8,1600. Efetiva 8,4722. Encargo Inicial total. R\$653,89. Vencimento do primeiro encargo mensal – 03.04.2008. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, RJ, 1<sup>º</sup> de Março de 2008. EU Maria das MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU M. Maria das MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e, assino.



AV-3-3185. **AVERBAÇÃO**. Data. 11 de Maio de 2010. Protocolo nº 7282, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a seu favor, que fosse notificado LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE, por atraso de pagamento, 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, como consta no Instrumento mencionado no R-2-3185. Ficará desta forma o devedor obrigado no 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, 11 de Maio de 2010. EU Maria das MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e, assino.



*Continua na folha nº 002.....*



Valida 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

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3185 / CNM: 091025.2.0003185-10 / Recibo: 28409 / Data da Certidão: 01/09/2023

## **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 N° 3185**

Folha N° 002

**MATRÍCULA N° 3185**

**DATA: 20.02.2013**

AV-4-3185. **AVERBAÇÃO**. Data: 20 de Fevereiro de 2013. Protocolo n° 11.198, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a seu favor, que fosse notificada **LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE**, por atraso de pagamento, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora, como consta no Instrumento mencionado no R-2-3185. Ficará desta forma o devedor obrigado no 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, 20 de Fevereiro de 2013. EU *TIAGO DA COSTA LESSA*, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, *MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO*, Oficial, assino.

AV-5-3185. **AVERBAÇÃO**. Data: 27 de Agosto de 2014. **Protocolo n° 13888**, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, que fosse notificado **LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE**, por atraso de pagamento no valor de R\$62.316,70, 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, 27 de Agosto de 2014. EU *MARILIA DOS SANTOS*, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-6-3185. **AVERBAÇÃO**. Data: 23 de Outubro de 2018. **Protocolo n° 19873**, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, que fosse notificado **LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 144.808,89, 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, 23 de Outubro de 2018. EU *MARILIA DOS SANTOS*, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

**CONTINUA NO VERSO**

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA4CX-RVMVVT-C8RN9-FGZWN>



PODER JUDICIÁRIO - RJ  
CORRETEORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
**ENL609329 UwP**  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.poderjudi.rj.gov.br/Integrale>

SAEC  
Sistema de Atendimento Eletrônico  
A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.poderjudi.rj.gov.br/Integrale>

onr

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valida aqui  
a certidão.

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

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

**C E R T I D Ã O**

Livro: 2 / Matrícula: 3185 / CNM: 091025.2.0003185-10 / Recibo: 28409 / Data da Certidão: 01/09/2023

***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-7-3185. **AVERBAÇÃO**. Data: 19 de Novembro de 2019. **Protocolo nº 21255**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE, por atraso de pagamento no valor de R\$ 175.778,25, 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 Novembro de 2019. EU *Dena* *AMANDA DOS SANTOS LESSA*, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maria* *MARILIA DOS SANTOS*, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

175.778,25  
CHAMADA DE PAGAMENTO 21255  
R\$ 175.778,25  
19/11/2019 11:40:34 2023  
VALIDADE 120 DIAS

AV-8-3185. **AVERBAÇÃO**. Data: 19 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 26561** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE, por atraso de pagamento no valor de R\$ 256.817,78 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 Agosto de 2022. EU *Dena* *AMANDA DOS SANTOS LESSA*, inscrição nº 94/9276, digitei, e EU *Maria* *MAURÍCIO SAURBROON DE MELLO*, Oficial, inscrição 06/2282 assino.

256.817,78  
CHAMADA DE PAGAMENTO 26561  
R\$ 256.817,78  
19/08/2022 11:40:34 2022  
VALIDADE 120 DIAS

AV-9-3185. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 01 de Setembro de 2023. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 05/07/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 28409 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 3185, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o fiduciante **LUCIANA MATHIAS DE ALBUQUERQUE** 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\$ 190.417,32 Foi paga a Guia do ITBI nº 003892023

190.417,32  
CHAMADA DE PAGAMENTO 003892023  
R\$ 190.417,32  
01/09/2023 11:40:34 2023  
VALIDADE 120 DIAS

continua na folha nº 003



Valida 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

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3185 / CNM: 091025.2.0003185-10 / Recibo: 28409 / Data da Certidão: 01/09/2023

MATRÍCULA N° **3185**

## **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 N° 3185**

**Folha N° 003**

paga na CEF, no valor de R\$ 3.808,35 . Consulta de Informação nº 0235523090119173 em 01/09/2023 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 01 de Setembro de 2023. EU *Amanda dos Santos Lessa*, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício Sauerbronn*, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

MAURÍCIO SAUERBRONN

*Mauricio Augusto Carvalho de Melo  
Escrivane Substituto  
Mat. 94-3247*