



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: 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/consultaselo/

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

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: 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 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 "Chácara Iguaba", em Iguaba Grande – RJ, tendo a casa a Fração ideal de 0,50, área construída de 69,06m², composta de 01 sala, dois quartos, banheiro, cozinha, varanda, circulação e área de serviço, e o lote assim descrito e caracterizado: Medindo 450,45m², 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, IFP 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 *flaud* **MARILIA DOS SANTOS**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitel, e EU *flaud* **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 *flaud* **MARILIA DOS SANTOS**,

Continua no verso.....

MATRÍCULA Nº 3185



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

REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

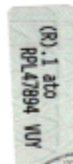
REGISTRO GERAL

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

R-2-3185. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data. 17 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 contração, 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, 17 de Março de 2008. EU *filado* MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU *filado* OFICIAL, 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 *filado* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e, assino.

Continua na folha nº 002.....



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

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: 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 Nº 3185

Folha Nº 002

DATA: 20.02.2013

AV-4-3185. **AVERBAÇÃO.** Data: 20 de Fevereiro de 2013. Protocolo nº 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, *[Assinatura]*, TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, *[Assinatura]*, MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

AV-5-3185. **AVERBAÇÃO.** Data: 27 de Agosto de 2014. Protocolo nº 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, *[Assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-6-3185. **AVERBAÇÃO.** Data: 23 de Outubro de 2018. Protocolo nº 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, *[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/NA4CX-RVMVT-C8RN9-FGZWN>



PODER JUDICIÁRIO - TIÉU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EAG 08327 VUUF
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjdj.br/itrepública>

PODER JUDICIÁRIO - TIÉU
JUSTIÇA
SELO ELETRÔNICO
EAG 08327 VUUF
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjdj.br/itrepública>

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: 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. Iguaíba Grande-RJ, 19 de Novembro de 2019. EU *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

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\$ 255.817,78 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. Iguaíba Grande-RJ, 19 de Agosto de 2022. EU, *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei, e EU *Mauricio* MAURÍCIO SAURBROON DE MELLO, Oficial, inscrição 06/2282 assino.

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

continua na folha nº 003

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA ÚNICA DE IGUABA GRANDE
SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMISSÃO DE VALORES DE CUSTAS
https://www.rgi.org.br/registro/geral

COMARCA ÚNICA DE IGUABA GRANDE
SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMISSÃO DE VALORES DE CUSTAS
https://www.rgi.org.br/registro/geral

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA ÚNICA DE IGUABA GRANDE
SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMISSÃO DE VALORES DE CUSTAS
https://www.rgi.org.br/registro/geral

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

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: 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

Folha Nº 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. Iguaíba Grande-RJ, 01 de Setembro de 2023. EU *Ama* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício Sauerbronn de Mello* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Fredrick Augusto Carneiro de Mello
Escritor de Substituição
Mat. 94-5247

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr