



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: 6322 / CNM: 091025.2.0006322-08 / Recibo: 29780 / Data da Certidão: 07/06/2024.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 6322, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 07 de junho de 2024

MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO

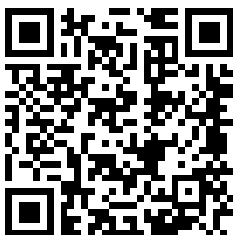
Serventuário - Mat.: 06/2282

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

EESM 79491 ZBD

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/FY9RS-8RR4J-5V8N4-3BMHW>



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: 6322 / CNM: 091025.2.0006322-08 / Recibo: 29780 / Data da Certidão: 07/06/2024.

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 6322

DATA: 16.01.2014

IMÓVEL. Constituído pela **CASA RESIDENCIAL DE Nº: 01** e sua respectiva fração ideal de: 0,50, do Lote de Terreno B-7 (B-Sete), resultante do Desmembramento do Lote "B", que por sua vez é resultante do Remembramento dos Lotes n°s 01 ao 06 e 12 ao 15 da Quadra "A", do Desmembramento de Propriedade de Joaquim Ramos de Oliveira, situado em Iguaba Grande-RJ; tendo a Casa Residencial a área construída de 57,29m2 e composta de: sala, dois quartos, banheiro, cozinha, circulação e varanda, situada nesta cidade de Iguaba Grande-RJ. PROPRIETÁRIO: **RONEN FRANKLEY MENDONÇA ANTUNES e sua mulher GISELLE DE OLIVEIRA COSTA ANTUNES.**

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a vigência da Lei 6515/77 em data de 31/03/2006, ambos comerciantes, portadores respectivamente das carteiras de identidades n°s: 00267006750-CNH-Detran-RJ, expedida em 01/04/2008 e 01592763272-CNH-Detran-RJ, expedida em 14/04/2011 e inscritos nos CPF/MF sob os n°s: 012.273.527/78 e 083.288.907/55, residentes à Rodovia RJ 124, KM 13, Boa Esperança, Rio Bonito, RJ. REG.ANT.n° 5847(deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 16 de Janeiro de 2014. EU, *Abas* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-1-6322. **COMPRA E VENDA.** Data: 16 de Janeiro de 2014. 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 § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 06 de Dezembro de 2013, o imóvel objeto da matrícula acima, foi adquirido por **MAURO CESAR ALVES SILVA**, brasileiro, nascido em 31.07.1976, taxista, portador da carteira de identidade nº 2441010, expedida por SSP/PB em 14.04.2010, e do CPF nº 084.166.337-89, divorciado, residente e domiciliado na Rua Rita Maia da Conceição, 91, Qd 176, Rocha, em São Gonçalo-RJ; pelo preço de R\$ 135.000,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2014/000096, no valor de R\$ 1.039,10, pago na Loterias Caixa Lot. 19.21582-8, em 14.01.2014. Valor Declarado R\$ 135.000,00. Inscrição Municipal nº 086878-001. Consulta nº 0235514011640381 e 0235514011610389, em 16/01/2014, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). O

Continua no verso.....

MATRÍCULA Nº **6322**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9RS-8RR4J-5V8N4-3BMHW>



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: 6322 / CNM: 091025.2.0006322-08 / Recibo: 29780 / Data da Certidão: 07/06/2024.


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)

O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 16 de Janeiro de 2014. EU 
MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-2-6322. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 16 de Janeiro de 2014. 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 § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 06 de Dezembro de 2013, o imóvel objeto da matrícula nº 6322, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores e devedores Fiduciantes: **MAURO CESAR ALVES SILVA**, 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: Recursos Próprios: R\$ 24.100,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 110.900,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11/11/2013 - GEMPF. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 110.900,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Encargo Inicial Total R\$ 1.112,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/01/2014. **Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta**. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 16 de Janeiro de 2014. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-3-6322. **AVERBAÇÃO**. Data: 16 de Janeiro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 06 de Dezembro de 2013, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.0474374-1, Série 1213, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-2-6322. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 16 de Janeiro de 2014. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

Continua na folha:
nº 002



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9RS-8R4J-5V8N4-3BMHW>



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 / Matricula: 6322 / CNM: 091025.2.0006322-08 / Recibo: 29780 / Data da Certidão: 07/06/2024.

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 6322 folha nº 002

DATA: 16.10.2015

AV-4-6322. AVERBAÇÃO. Data: 16 de Outubro de 2015. Protocolo nº 15854, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado MAURO CESAR ALVES SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 4.665,61, 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, 16 de Outubro de 2015. EU, [assinatura], MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-5-6322. AVERBAÇÃO. Data: 21 de Outubro de 2016. Protocolo nº 17250, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado MAURO CESAR ALVES SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 3.869,35, 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, 21 de Outubro de 2016. EU, [assinatura], MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-6-6322. AVERBAÇÃO. Data: 26 de Julho de 2017. Protocolo nº 18224, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado MAURO CESAR ALVES SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 3.785,14, 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, 26 de Julho de 2017. EU, [assinatura], MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-7-6322. AVERBAÇÃO. Data: 01 de Março de 2018. Protocolo nº 18996, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado MAURO

6322

PODER JUDICIÁRIO - TERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E6W53048 SMA
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
MATRICULANº

PODER JUDICIÁRIO - TERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E6RX 396859NA
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrr.jus.br/sisrepublico

PODER JUDICIÁRIO - TERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E6AO 259 40 MJA
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrr.jus.br/sisrepublico

PODER JUDICIÁRIO - TERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E6K948233 REX
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrr.jus.br/sisrepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9RS-8RR4J-5V8N4-3BMHW



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

saec
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: 6322 / CNM: 091025.2.0006322-08 / Recibo: 29780 / Data da Certidão: 07/06/2024.

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)

CESAR ALVES SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 12.403,85, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficarà 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, 01 de Março de 2018. EU, [assinatura], MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-8-6322. AVERBAÇÃO. Data: 04 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 21318, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado MAURO CESAR ALVES SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 48.719,19, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficarà 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, 04 de Dezembro de 2019. EU [assinatura] AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, [assinatura] MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-9-6322. AVERBAÇÃO. Data: 25 de Agosto de 2023. Protocolo nº 28396 foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado MAURO CESAR ALVES SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$10.672,67 o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficarà 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, 25 de Agosto de 2023. EU [assinatura] AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, [assinatura] MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha: nº 003

REGISTRO GERAL - RJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
REGISTRO DE IMOVEIS
CERTIDÃO Nº 29780 DO CNM 091025.2.0006322-08
Data: 07/06/2024
Assino: [assinatura] - Maria dos Santos

REGISTRO GERAL - RJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
REGISTRO DE IMOVEIS
CERTIDÃO Nº 29780 DO CNM 091025.2.0006322-08
Data: 07/06/2024
Assino: [assinatura] - Mauricio Sauerbronn de Mello

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9RS-8R4J-5V8N4-3BMHWW



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

saec
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: 6322 / CNM: 091025.2.0006322-08 / Recibo: 29780 / Data da Certidão: 07/06/2024.

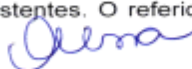
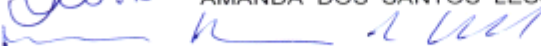
REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

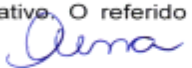

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 6322

Folha n 003

AV-10-6322 **AVERBAÇÃO**. Data: 23 de Maio de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório datado de 15 de Março de 2024 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 6322 bem como a Cédula de Credito Imobiliária, fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Maio de 2024.
EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e
EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-11-6322. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 23 de Maio de 2024. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 15 de Março de 2024 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 29639 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 6322, em nome do C.edor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o **fiduciante MAURO CESAR ALVES SILVA** 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\$ 147.431,64 Guia nº001622024 paga na CEF, no valor de R\$ 6.140,81 Consulta de Informação nº 023552405230971 em 23/05/2024 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Maio de 2024.
EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e
EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

6322
MATRÍCULA Nº
6322

EESM 79192 LFL
CONSULTE A VARIANTE DO REGISTRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY9RS-8RR4J-5V8N4-3BMHW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado