

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: 7307 / CNM: 091025.2.0007307-60 / Recibo: 29141 / Data da Certidão: 26/01/2024.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQX 96342 JBH

Consulte a validade do selo em:

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7307 / CNM: 091025.2.0007307-60 / Recibo: 29141 / Data da Certidão: 26/01/2024.

7307

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TIÉR
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
eSCB 10185 XFC
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.ojodp.br/sicpublico>

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 7307

DATA: 15.09.2015

IMÓVEL: Constituído pela CASA RESIDENCIAL DE Nº 01, do Condomínio edificado no LOTE DE TERRENO DE Nº: 02 (DOIS), da QUADRA Nº "07" (SETE), do loteamento denominado "TERRAL DE IGUABA I", situado nesta cidade de Iguaba Grande, RJ; tendo o Condomínio a área total de: 480,00m²; Fazendo frente em linha reta com a Rua 04; Tendo a Casa Residencial de nº 01, fração ideal de 0,50; com a área construída de 84,12m² e composta de sala, dois quartos, sendo uma suíte, banheiro, circulação, área de serviço e varanda. PROPRIETÁRIO: **RONEN FRANKLEY MENDONÇA ANTUNES e sua mulher GISELLE DE OLIVEIRA COSTA ANTUNES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior à vigência da Lei 6.515/77 em data de 31/03/2006, ambos comerciantes, portadores, respectivamente, das carteiras de identidades nºs 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 nºs 012.273.527/78 e 083.288.907/55, residentes à Rodovia RJ 124, KM 13, Boa Esperança, Rio Bonito, RJ. REG.ANT. Nº 602 (Deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Setembro de 2015. EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-1-7307. **COMPRA E VENDA**, Data: 15 de Setembro de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS – Pró-Cotista e do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 28 de Agosto de 2015, o imóvel objeto da matrícula nº 7307, foi adquirido por **RICARDO SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 05/11/1972, servidor público estadual, portador de Carteira de Identidade nº 097657902, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/12/1990 e do CPF nº 025.521.817-67, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BARBARA ROSAS LIMA**, brasileira, nascida em 09/10/1980, técnica de enfermagem, portador(a) de Carteira de Identidade nº 123800856, expedida Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/09/2014 e do CPF 083.586.467-71,

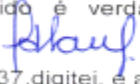
Continua no verso.....

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7307 / CNM: 091025.2.0007307-60 / Recibo: 29141 / Data da Certidão: 26/01/2024.

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)

residentes e domiciliados Rua Profeta Elias, 5, A 01 L 05, Centro em Iguaba Grande/RJ; pelo preço de R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2015/003434, no valor de R\$ 2.103,23, paga no Banco do Brasil, código da operação nº 0.68B.583.B25.A5E.1CE. Valor Declarado R\$ 240.000,00. Inscrição Municipal nº 083455-001. Consulta nº 0235515091520945 e 0235515091552859, em 15/09/2015 nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 15/09/2015, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Setembro de 2015. EU, , MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-2-7307. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Data: 15 de Setembro de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS – Pró-Cotista e do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 28 de Agosto de 2015, o imóvel objeto da matrícula nº 7307, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores **RICARDO SANTOS DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **BARBARA ROSAS LIMA**, à Credora Fiduciária, 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 da 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 representante legal, pelas cláusulas e condições seguintes: Recursos próprios R\$ 60.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CEF R\$ 180.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 250.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização em meses: 360. Taxa Anual de juros: Nominal: 8,5101. Efetiva de: 8,8500. Encargo Inicial Total: R\$ 1.874,62. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/12/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido

Continua na folha 002.....

ROGER ADOCAÇÃO - TERA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE AUTENTICIDADE ELETRÔNICO
E-SCB No 180 CEM
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/validador>

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7307 / CNM: 091025.2.0007307-60 / Recibo: 29141 / Data da Certidão: 26/01/2024.

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 7307

FOLHA Nº 002

DATA: 15.09.2015

referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Setembro de 2015. EU, *fkauj*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-3-7307. **AVERBAÇÃO**. Data: 27 de Novembro de 2018. **Protocolo nº 20015**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **RICARDO SANTOS DE OLIVEIRA, CPF Nº 025.521.817-67 e sua esposa BARBARA ROSAS LIMA CPF Nº 083.586.467-71, por atraso de pagamento no valor de R\$ 12.150,78**, 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, 27 de Novembro de 2018. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *fkauj* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-4-7307. **AVERBAÇÃO**. Data: 14 de Abril de 2023. **Protocolo nº 27670** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados **RICARDO SANTOS DE OLIVEIRA, e sua esposa BARBARA ROSAS LIMA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$14.076,69**, 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, 14 de Abril de 2023. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *fkauj* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

7307

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TIERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
665028457KUH
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjuia.br/ajrepublica>

PODER JUDICIÁRIO - TIERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
EELY 85940 VLI
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjuia.br/ajrepublica>

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: 7307 / CNM: 091025.2.0007307-60 / Recibo: 29141 / Data da Certidão: 26/01/2024.

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)

AV-5-7307. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 25 de Janeiro de 2024. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 29/12/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 29141 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 7307, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o fiduciante **RICARDO SANTOS DE OLIVEIRA e seu cônjuge BARBARA ROSAS LIMA** 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\$ 267.153,09 Guia nº 007392023 paga na CEF, no valor de R\$ 7 392,78 Consulta de Informação nº 0235524012534990 em 25/01/2024 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 25 de Janeiro de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PROVIMENTO Nº 12/2009
CONSEÇÃO GERAL DA JUSTIÇA
CIVIL DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICA
CONSTITUCIONAL
06/01/2024
https://www3.tjrr.jus.br/registro