



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: 8997 / Recibo: 27427 / Data da Certidão: 07/07/2023

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

EENV 31996 MSU

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/YH9Q5-57SF7-BUSKA-YYTSZ>



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: 8997 / Recibo: 27427 / Data da Certidão: 07/07/2023

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 8997

DATA: 24/09/2019

IMÓVEL. Constituído pelo Lote nº 06, resultante do desmembramento da área de terras com 5.093,93m², que por sua vez é resultante do remembramento e desmembramento da faixa de terras com 1.513,00m² e da área B, situado nesta cidade de Iguaba Grande – RJ; com área de 288,00m²; fazendo frente para a Rua José Mello Sabugosa, com 12,00m; fundos confrontando com terras de Manoel Duarte de Araújo ou sucessores, com 12,00m, lado direito confrontando com o lote nº 07, com 24,00m e lado esquerdo confrontando com lote 05, com 24,00m. **PROPRIETÁRIO: ROGERIO VIANNA DOS REIS**, brasileiro, solteiro, balconista, portador da identidade nº 34.463.32-IFP, expedida em 24/07/74, e do CPF sob o nº 441.416.707-82, residente à Rua Barão de Itapegeipe, 401/104, aptº, Bloco 02- Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. REG ANT. nº 7623. 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, 24 de Setembro de 2019. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Márcia* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

R-1-8997. **COMPRA E VENDA.** Data: 24 de Setembro de 2019. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande – RJ, no Lvº 159 Fls: 118/119, Ato nº 057, em 09 de Setembro de 2019, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **ZENILDA DE OLIVEIRA SILVA BRAGA e seu marido ANTONIO DE MIRANDA BRAGA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da lei 6515/77, ambos comerciantes, portadores respectivamente, das identidades nºs: 06 520.412-5-Detran-RJ, expedida em 04/11/2013 e 05.189.468-1-Detran-RJ, expedida em 13/04/2016 e inscritos no CPF/MF sob os nºs: 748.609.257/34 e 573.823.527/49, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora de Nazareth, nº: 110, nesta cidade de Iguaba Grande-RJ; pelo preço de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, Guia de Informação nº 361/2019, no valor de R\$ 4.005,00. Paga no Banco Itaú, autenticação mecânica nº 0056 729799618, em 09/09/2019 e apuração fiscal no valor de R\$ 200.000,00. Inscrição Municipal nº 040175-001. Consulta de Informação nº 0235519092436397, em 24/09/2019, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta BNIB, em 24/09/2019, Resultado Continua no Verso.....

PODER. JUDICIAL - TABELA
CONFERÊNCIA JUDICIAL DA AUTENTICAÇÃO
ELETTRÔNICA
ELETTRÔNICA
CONFIRMAÇÃO ELETTRÔNICA
CONFIRMAÇÃO ELETTRÔNICA
CONFIRMAÇÃO ELETTRÔNICA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH9Q5-57SF7-BUSKA-YYTSZ>

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: 8997 / Recibo: 27427 / Data da Certidão: 07/07/2023

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)

Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de Setembro 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-2-8997. AVERBAÇÃO. Data: 18 de Dezembro de 2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por **ZENILDA DE OLIVEIRA SILVA BRAGA**, que apresentou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, apresentando também habite-se nº 408/2019, datado de 04.12.2019, Aceite de Obras, Certidão Ambiental, CAU/BR e Planta, para constar a edificação de uma casa residencial no LOTE DE TERRENO DE Nº: 06, imóvel objeto da matrícula nº 8997, com a área total construída de 135,75m², sendo a casa composta de sala, 03 quartos, banheiro, cozinha, circulação, área de serviço e varanda, e está cadastrada na Prefeitura Municipal desta Cidade sob nº 11735-0 e inscrição Municipal nº 0040175-001 e está situada à Rua Jose Mello Sabugosa, nº 42. O referido é verdade e dou fé Iguaba Grande-RJ, 18 de Dezembro de 2019. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino

R-3-8997. COMPRA E VENDA. Data: 09 de Março de 2020. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1239941-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 04 de Fevereiro de 2020, o imóvel objeto da matrícula nº 8997, foi adquirido por **SIDNEY WILLIAM DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 02.05.1988, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de identidade nº 222141822, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP, em 29.09.2004 e CPF nº 118.865.477-26, solteiro, residente e domiciliado na Rua Portugal, 160, Canellas City, em Iguaba Grande - RJ; pelo preço de R\$400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 100/2020, no valor de R\$ 3.205,00. Valor declarado de R\$400.000,00. Inscrição Imobiliária nº 11735-0. Inscrição Municipal nº 040175-001. Consulta nº 02355.20.03.06.01.408 e 02355.20.03.04.410 em 06.03.2020, nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB em
continua na folha nº 02.....

PODER. ASSINADO - TITULAR
CARTELA DO REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
SIST. DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CNPJ 0999401FI
CONSULTE A VALIDADE DO Selo EM:
<https://www.saec.org.br/validacao>

PODER. ASSINADO - TITULAR
CARTELA DO REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
SIST. DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CNPJ 511965AR
CONSULTE A VALIDADE DO Selo EM:
<https://www.saec.org.br/validacao>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH9Q5-57SF7-BUSKA-YYTSZ>



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: 8997 / Recibo: 27427 / Data da Certidão: 07/07/2023

REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

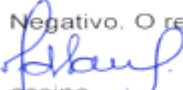
REGISTRO GERAL

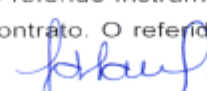
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 8997

Folha nº 02

DATA: 09.03.2020

Consulta nº 02355.20.03.06.01.408 e 02355.20.03.04.410 em 06.03.2020, nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB em 06.03.2020, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 09 de março de 2020. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-4-8997. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 09 de Março de 2020. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1239941-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 04 de Fevereiro de 2020, o imóvel objeto da matrícula nº 8997, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **SIDNEY WILLIAM DE OLIVEIRA BARBOSA**, 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: Origem dos Recursos. SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$320.000,00. Recursos Próprios: R\$80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$457.286,63. Prazo: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 8.1858. Efetiva: 8.5000, e (Juros Reduzida) Nominal. 7.9536. Efetiva. 8.25. Encargo Inicial Total R\$2.507,24(Taxa de Juros Balcão). Taxa de Juros Reduzida. R\$2.455,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.03.2020. 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, 09 de março de 2020. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

CONTINUA NO VERSO

8997
MATRÍCULA Nº

PODER. JUDICIAL - TIRAJI
CORREGEDORIA SEI/DA JUSTIÇA
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
EDIL 51194VZ
CONSULTA A VZ/CNIB DO SELO FEM:
https://www.saef.br/jsp/impresao.jspx

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH9Q5-57SF7-BUSKA-YYTSZ>

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: 8997 / Recibo: 27427 / Data da Certidão: 07/07/2023

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-5-8997. **AVERBAÇÃO.** Data: 09 de Março de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em , foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1210580-5 Série 1219, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no **R-4-8997**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 09 de março de 2020. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-6-8997. **AVERBAÇÃO.** Data: 05 de Março de 2021. **Protocolo nº 23158**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **SIDNEY WILLIAM DE OLIVEIRA BARBOSA** , por atraso de pagamento no valor de R\$ 11.139,59, 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, 05 de Março de 2021. EU *[assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-7-8997. **AVERBAÇÃO.** Data: 19 de Maio de 2022. **Protocolo nº 26055**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **SIDNEY WILLIAM DE OLIVEIRA BARBOSA** , por atraso de pagamento no valor de R\$ 59.301,53 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 Maio de 2022. EU *[assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

Continua na folha:

nº 003

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSTITUI A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
<https://www.tjrrj.br/assinador-web>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSTITUI A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
<https://www.tjrrj.br/assinador-web>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSTITUI A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
<https://www.tjrrj.br/assinador-web>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH9Q5-57SF7-BUSKA-YYTSZ>

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

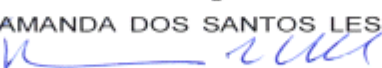
Livro: 2 / Matrícula: 8997 / Recibo: 27427 / Data da Certidão: 07/07/2023

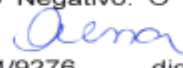
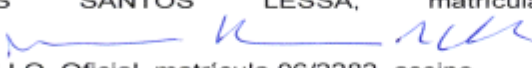
REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

MATRÍCULA Nº 8997

Folha n 003

AV-8-8997. **AVERBAÇÃO**. Data: 06 de Julho de 2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório datado de 17/01/2023 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 8997, bem como a Cédula de Credito Imobiliária, fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 06 de Julho de 2023. EU,  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282 assino.

AV-9-8997. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 06 de Julho de 2023. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 17/01/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 27427 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 8997, **em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o **fiduciante SIDNEY WILLIAM DE OLIVEIRA BARBOSA** 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\$463.829,82 Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 14.138,97 Guia nº 00014/2023 paga na CEF em 16/01/2023. Consulta de Informação nº 0235523070605518, em 06/07/2023 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 06 de Julho de 2023. EU,  AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH9Q5-57SF7-BUSKA-YYTSZ>

8997
MATRÍCULA Nº 8997
CEJUV 31986626
FOLHA ÚNICA - TIERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SÍLO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SEU EM

CEJUV 31987508
FOLHA ÚNICA - TIERU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SÍLO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SEU EM

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado