Validate this document here

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 7375 / CNM: 091025.2.0007375-50 / Recibo: 33367 / Data da Certidão: 20/02/2026.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 6,20 | Funperj: R$ 6,20 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 180,68.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBO 87496 MUG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPQX-SQMKH-SL3Q3-W5UYS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 7375 / CNM: 091025.2.0007375-50 / Recibo: 33367 / Data da Certidão: 20/02/2026.

091025.2.0007375-50

REGISTRO DE IMÓVEL
IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 7375

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

MATRÍCULA Nº 7375

DATA: 26.10.2015

IMÓVEL. Constituído pela CASA RESIDENCIAL DE Nº 02 (DOIS), e sua respectiva fração ideal de 0,50, no Condomínio edificado no LOTE N° 15, da Quadra N° 04, do Loteamento denominado "Parque dos Desejos", Gleba "E", em Iguaba Grande - RJ; tendo o Condomínio área total de 444,63m2; com frente para a Rua dos Sonhos com um raio na confluência da Rua da Felicidade; tendo a casa residencial a área construída de 106,18m2 e composta de uma sala, dois quartos, sendo uma suite, cozinha, banheiro, circulação e varandas. **PROPRIETARIO: MANOEL LOPES DE CARVALHO**, brasileiro, separado judicialmente, economiário, portador da carteira de identidade nº 03.362.632-6-IFP, expedida em 21/12/1983 e inscrito no CPF sob o nº 351.263.537/72, residente na Rua dos Sonhos, nº 02, lote 15, quadra 04, Loteamento Parque dos Desejos, nesta cidade de Iguaba Grande-RJ. REG.ANT. nº 6734 (deste cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 26 de outubro de 2015. EU MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937,digitei, e assino.

R-1-7375. **COMPRA E VENDA**. Data: 26 de Outubro de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 09 de Outubro de 2015, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **RAPHAEL CARVALHO LOPES**, brasileiro, representante comercial, e sua mulher **MONICA AUGUSTA FERNANDES LOPES**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade nº 056476815 -Secretaria de Segurança Pública/RJ e 09148326-3 – Secretaria de Segurança Pública/RJ, expedida em 19/06/1980 e 17/04/2010, inscritos no CPF nº 746.681.297-04 e 084.506.387-12, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Almeida Bastos, 35, Encantado em Rio de Janeiro/RJ, e **JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES**, nascido 24.05.1991, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 263583130 – Secretaria de Segurança Pública/RJ expedida em 19/10/2007 e CPF nº 139.153.037-39, residente e domiciliada em Rua Almeida Bastos, 35, Encantado em Rio de Janeiro/RJ; pelo preço de R$ 165.000,00(Cento e Sessenta e Cinco Mil Reais). Condições: Vide Alienação

Continua no verso.....

PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EBEW 33111309
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrj.jus.br/selopublico

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPQX-SQMKH-SL3Q3-W5UYS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 7375 / CNM: 091025.2.0007375-50 / Recibo: 33367 / Data da Certidão: 20/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPQX-SQMKH-SL3Q3-W5UYS

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)

Fiduciária abaixo Registrada. Foi pago o imposto de transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2015/003993 no valor de R$ 1.449,23, paga no Banco Itaú, nº autenticação mecânica 81750000014349234833201551113999201650039930104 2. Valor Declarado R$ 165.000,00. Inscrição Municipal nº 043919-002. Consulta nº 0235515102643529, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 26/10/2015, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 26 de outubro de 2015. EU MARILIA DOS SANTOS SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937,digitei, e assino.

R--7375. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 26 de outubro de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 09 de Outubro de 2015, o imóvel objeto da **matrícula nº 7375,** foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores e devedores fiduciantes: **RAPHAEL CARVALHO LOPES** e seu cônjuge **MONICA AUGUSTA FERNANDES LOPES e JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES** 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: SAC. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R$ 123.600,00. Recursos Próprios: R$ 41.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 190.000,00. Prazo: 320 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 9,4773. Efetiva: 9,9000, e (Juros Reduzida) Nominal. 9.3855. Efetiva. 9.7999. Encargo Inicial Total R$ 1.457,06 (Taxa de Juros Balcão) e R$ 1.447,60 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/11/2015. 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, 26 de outubro de 2015. EU MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

Continua na folha nº 02.....

PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 7375 / CNM: 091025.2.0007375-50 / Recibo: 33367 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEL
IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 7375

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

MATRÍCULA Nº 7375 — **Folha Nº 002**

DATA: 26.10.2015

AV-3-7375. **AVERBAÇÃO**. Data: 26 de outubro de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 09 de Outubro de 2015, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.0906957-7, Série 1015, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no **R-2-7375**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 26 de outubro de 2015. EU MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937,digitei, e assino.

AV-4-7375. **AVERBAÇÃO.** Data: 04 de Dezembro de 2019. **Protocolo nº 21327,** foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **RAPHAEL CARVALHO LOPES; MONICA AUGUSTA FERNANDES E JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES, por atraso de pagamento no valor de R$ 7.813,39,** 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 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 04 de Dezembro de 2019. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

Prenotação nº 24858 na data de 14/09/2021- Averbação

AV-5-7375. **AVERBAÇÃO.** Data: 20 de Setembro de 2021. **Protocolo nº 24858,** foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **RAPHAEL CARVALHO LOPES; MONICA AUGUSTA FERNANDES E JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES, por atraso de pagamento no valor de R$ 10.152,17,** 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 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 20 de Setembro de 2021. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPQX-SQMKH-SL3Q3-W5UYS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 7375 / CNM: 091025.2.0007375-50 / Recibo: 33367 / Data da Certidão: 20/02/2026.

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-6-7375. **AVERBAÇÃO.** Data: 27 de Outubro de 2022. **Protocolo nº 26896 foi** requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **RAPHAEL CARVALHO LOPES, e sua mulher MONICA AUGUSTA FERNANDES; e JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES,** por atraso de pagamento no valor de **R$10.942,73,** 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 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 27 de Outubro de 2022. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

EEWA 59166 WMX

AV-7-7375. **AVERBAÇÃO**. Data: 19 de Julho de 2023. **Protocolo nº 28191 foi** requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados **RAPHAEL CARVALHO LOPES, e sua mulher MONICA AUGUSTA FERNANDES; e JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES,** por atraso de pagamento no valor de **R$11.516,76** 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 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 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.

EENV 32208 SSF

AV-8-7375. **AVERBAÇÃO**. Data: 10 de Junho de 2024. **Protocolo nº 29854** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados **RAPHAEL CARVALHO LOPES, e sua mulher MONICA AUGUSTA FERNANDES; e JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES,** por atraso de pagamento no valor de **R$16.227,13** 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 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 10 de Junho de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

EEWA 79543 IGE

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPQX-SQMKH-SL3Q3-W5UYS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 7375 / CNM: 091025.2.0007375-50 / Recibo: 33367 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 7375

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

MATRÍCULA Nº 7375 **Folha nº 03**

AV-9-7375. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 de Março de 2025. **Protocolo nº 31499** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados **RAPHAEL CARVALHO LOPES, e sua mulher MONICA AUGUSTA FERNANDES; e JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES**, por atraso de pagamento no valor de **R$39.727,39** 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 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de Março de 2025. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

AV-10-7375. **AVERBAÇÃO**. Data: 20 de Fevereiro de 2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório pelo representante da Caixa Econômica Federal- CEF datado de 19/09/2025 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 7375 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 20 de Fevereiro de 2026.EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276,digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-11-7375. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 20 de Fevereiro de 2026. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 18 de Setembro de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33367 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 7375, **em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, tendo em vista que o **fiduciante RAPHAEL CARVALHO LOPES e sua esposa MONICA AUGUSTA FERNANDES; E JESSICA AUGUSTA FERNANDES LOPES** mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências, e através de Edital conforme requerido pelo Credor Fiduciário, para pagar a divida no prazo de 15 dias, contados da data da intimação, bem como das

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPQX-SQMKH-SL3Q3-W5UYS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 7375 / CNM: 091025.2.0007375-50 / Recibo: 33367 / Data da Certidão: 20/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPQX-SQMKH-SL3Q3-W5UYS

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)

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. Valor da Consolidação. R$412.875,98. Guia nº 005832025 paga na CEF, no valor de R$ 8.259,94 Consulta de Informação nº 0235526021248987; 0235526021234989 E 0235526021236993 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 20 de Fevereiro de 2026. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar