

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: 4537 / CNM: 091025.2.0004537-28 / Recibo: 28451 / Data da Certidão: 18/10/2023.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 4537, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 18 de outubro de 2023

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: 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

EEPA 05482 AET

Consulte a validade do selo em:

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

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: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4537 / CNM: 091025.2.0004537-28 / Recibo: 28451 / Data da Certidão: 18/10/2023.

MATRÍCULA Nº 4537



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 4537

DATA: 22.09.2010

IMÓVEL. Constituído pela CASA RESIDENCIAL "A" com a fração ideal de 0,50; tendo a Casa Residencial a área construída de 83,00m2 e composta de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação e varandas, edificada no LOTE Nº 06-B, que por sua vez é resultante do desmembramento do Lote denominado 05-A, resultante do remembramento dos Lotes nº 05 e 06 da Quadra VII, do Loteamento denominado "SOLAR DA PRAIA DE IGUABA", situado em Iguaba Grande – RJ, cujo lote Nº 06-B faz frente para a Rua C. PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, IFP nº 08191322 de 14.10.86, CIC nº 216.584.127-53, casado pelo regime da comunhão de bens em 27.05.72 com ELIZABETH MARIA CORREA DE OLIVEIRA, (na vigência da lei 6515/77), residente na Rua São João, nº 110, Cidade Nova, Iguaba Grande, RJ, e PAULO PERESTRELO LAGO, brasileiro, aposentado, CNH/DETRAN/RJ nº 00280488194 de 08.04.2008, CIC nº 483.002.097-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARCIA RODRIGUES LAGO, (na vigência da Lei 6515 de 26.12.77), residente na Rua São João, nº 89, Cidade Nova, Iguaba Grande, RJ. REG.ANT.º 3649 (deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 22 de Setembro de 2010. EU Paulo MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-1-4537. **COMPRA E VENDA.** Data: 22 de Setembro de 2010. 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s), 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 31 de Agosto de 2010, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por ROBSON CUNHA DE FARIA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/11/1972, vigilante, portador da carteira de identidade Nº 091175604, expedida por SSP/RJ em 20/02/1989 e do CPF 015.897.287-26, residente e domiciliado em Rodovia Amaral Peixoto KM 107, L13, Q32, Balneário de São Pedro, em São Pedro da Aldeia / RJ, pelo preço de

Continua no verso.....

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

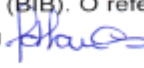
Livro: 2 / Matrícula: 4537 / CNM: 091025.2.0004537-28 / Recibo: 28451 / Data da Certidão: 18/10/2023.

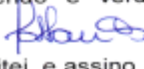
REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 649,18, Guia nº 2010/004482, autenticação nº 729799618, paga no Banco Itaú, inscrição municipal nº 086247-001, valor declarado R\$ 80.000,00. Consultas nºs 0235510092212262, 0235510092225456, 0235510092223069 e 0235510092203050, nos temos do provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande - RJ, 22 de Setembro de 2010. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-2-4537. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 22 de Setembro de 2010. 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s), 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 31 de Agosto de 2010, o imóvel objeto da matrícula nº 4537 foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo comprador e devedor fiduciante **ROBSON CUNHA DE FARIA**, á 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 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\$ 1.000,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 13.938,36. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.500,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 63.561,64. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.43 – 09/08/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 65.061,64. Valor da Dívida: R\$ 63.561,64. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 79.000,00. Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo, em meses de amortização: 240. Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000. Efetiva de 5,6409. Encargo Inicial total: R\$ 578,28. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.09.2010. Época de Recálculo dos encargos; de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande- RJ, 22 de Setembro de 2010. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

Continua na folha:

nº 002



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: 4537 / CNM: 091025.2.0004537-28 / Recibo: 28451 / Data da Certidão: 18/10/2023.

4537

MATRÍCULA Nº



PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EALG 98290 KOK
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjgub.rj.br/sistema/validacao>

REGISTRO DE IMÓVEL
IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

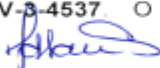
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

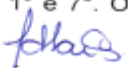
MATRÍCULA Nº 4537

FOLHA Nº 002

DATA: 19.12.2012

AV-3-4537. **AVERBAÇÃO.** Data: 19 de Dezembro de 2012. Protocolo nº 11.002, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado ROBSON CUNHA DE FARIA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 3.720,67, 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. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9.514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 19 de Dezembro de 2012. EU , TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei e EU,  MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

AV-4-4537. **AVERBAÇÃO.** Data: 12 de julho de 2013. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por **ROBSON CUNHA DE FARIA**, que apresentou um Ofício nº 0113/2013/Jun/542-RJ, datado de 17 de Junho de 2013, devidamente assinado pela gerente da CEF Pollyanna Talida Coelho Dias, para constar o cancelamento da **Intimação mencionada no AV-3-4537**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande- RJ, 12 de julho de 2013. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-5-4537. **AVERBAÇÃO.** Data: 26 de Agosto de 2014. **Protocolo nº 13872**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **ROBSON CUNHA DE FARIA**, por atraso de pagamento no valor de R\$3.243,86, 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 Agosto de 2014. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4537 / CNM: 091025.2.0004537-28 / Recibo: 28451 / Data da Certidão: 18/10/2023.

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-6-4537. **AVERBAÇÃO**. Data: 03 de Dezembro de 2014. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício de nº 14503-C/2014 – SIALF – GIREC/RJ, onde foi requerido, pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **Cancelamento de Intimação** do Devedor Fiduciante: **ROBSON CUNHA DE FARIA** em razão do pagamento das prestações diretamente na Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 03 de Dezembro de 2014. EU, *fls*, TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei e EU, *fls*, MARÍLIA DOS SANTOS, escrevente substituta, inscrição nº 94/937, assino.

AV-7-4537. **AVERBAÇÃO**. Data: 01 de Junho de 2016. **Protocolo nº 16695**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **ROBSON CUNHA DE FARIA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 1.923,79**, 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, 01 de Junho de 2016. EU, *fls*, MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-8-4537. **AVERBAÇÃO**. Data: 12 de Julho de 2018. **Protocolo nº 19424**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fossem notificados **ROBSON CUNHA DE FARIA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 21.729,93**, 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, 12 de Julho de 2018. EU, *fls*, MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-9-4537. **AVERBAÇÃO**. Data: 26 de Dezembro de 2019. **Protocolo nº 21431**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fossem notificados **ROBSON CUNHA DE FARIA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 38.890,76**, 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 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 26 de Dezembro de 2019. EU, *fls*, AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *fls*, MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

Continua na folha:
nº 003

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EAPX 86525NLC
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjprj.br/validacao>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E600 10703 CMB
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjprj.br/validacao>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E6H2 953362UV
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjprj.br/validacao>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E6GK000682PV
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjprj.br/validacao>

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4537 / CNM: 091025.2.0004537-28 / Recibo: 28451 / Data da Certidão: 18/10/2023.

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 4537

FOLHA Nº 002

AV-10-4537. **AVERBAÇÃO.** Data: 23 de Fevereiro de 2022. Protocolo nº 25706, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fossem notificados **ROBSON CUNHA DE FARIA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 68.276,87, 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 Fevereiro 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.

AV-11-4537. **AVERBAÇÃO.** Data: 22 de Junho de 2022. Protocolo nº 26255 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **ROBSON CUNHA DE FARIA**, por atraso de pagamento no valor de R\$74.023,89, 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, 22 de Junho de 2022. EU *[Assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[Assinatura]* MAURICIO SAUEBRONN DE MELLO, OFICIAL, inscrição nº 06/2282, assino.

AV-12-4537. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Data: 17 de Outubro de 2023. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 08/08/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 28451 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 4537, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o fiduciante **ROBSON CUNHA DE FARIA** 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
continua no verso

4537

MATRÍCULA Nº

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
SERVENTUÁRIO - TIEM
CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF
SERVENTUÁRIO - TIEM

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
SERVENTUÁRIO - TIEM
CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF
SERVENTUÁRIO - TIEM

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
SERVENTUÁRIO - TIEM
CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF
SERVENTUÁRIO - TIEM

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Maurício 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

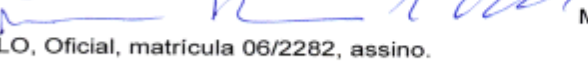
Livro: 2 / Matrícula: 4537 / CNM: 091025.2.0004537-28 / Recibo: 28451 / Data da Certidão: 18/10/2023.

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)

intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. Valor da Consolidação. R\$ 85.843,99 Guia nº 004582023 paga na CEF, no valor de R\$4.109,73 . Consulta de Informação nº 0235523101715340 em 17/10/2023 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 17 de Outubro de 2023.

EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e
EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE
MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.