



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: 6573 / CNM: 091025.2.0006573-31 / Recibo: 32274 / Data da Certidão: 22/10/2025.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO.** Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 6573, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 22 de outubro de 2025

**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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

**EFAE 33500 DIC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGSJ-KGQTT-FW2YC-4SM7X>



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: 6573 / CNM: 091025.2.0006573-31 / Recibo: 32274 / Data da Certidão: 22/10/2025.

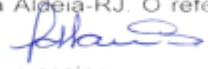
091025.2.0006573-31

## 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 6573**

DATA: 27.06.2014

**IMÓVEL.** Constituído pelo Aptº nº 34 do Tipo "B" situado no Bloco "I", 3º Pavimento do Edifício "Amalfi", do Condomínio denominado "Villagio de Iguaba" – Fase II, edificada na Gleba nº 02, resultante do remembramento de parte dos lotes nºs 11 a 48 da Quadra A, e dos lotes 01 ao 12 da quadra C, situado em Iguaba Grande – RJ, perfazendo uma área total de área total de 9.786,56m2, cujo aptº é composto de 01 dormitórios, sala, kit ou mini cozinha com bancada, ampla varanda e 01 banheiro social, poço de ventilação e despejo, com a fração ideal de 6.904% ou 0.06904, equivalente a área do terreno de 75,07m2, com direito a 01 vaga de garagem privativa nº I-12. PROPRIETÁRIO **EDUARDO LOURENÇO ROCHA PORTO**, geólogo, e s/m **CLAUDIA VARELLA BARCA DE MIRANDA PORTO**, brasileiro, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade do CREA/DF e SSP/DF sob os nºs 076.134.661-91 e 030.223.821-20, respectivamente, residentes em Niterói-RJ, na Rua Cel. Moreira Cesar, nº 117, aptº 1102, em Icarai-RJ. **OBS. O imóvel encontra-se Hipotecado ao Credor ECONOMICO S/A – CREDITO IMOBILIÁRIO – CASAFORTE**, existindo também uma Cédula Hipotecária Integral nº 004.001.082-0, Série UP, REG.ANT.Nº 9407. Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Pedro da Aldeia-RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 27 de Junho de 2014. EU  MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-1-6573. **CARTA DE ARREMATACÃO**. Data: 27 de Junho de 2014. Nos termos da Carta de Arrematação, passada pelo Cartório da Vara Única de Iguaba Grande - RJ, Processo nº 0001641-98.2006.8.19.0069(2006.069.001640-3), devidamente assinada pela MM Juíza de Direito da respectiva vara Drª Maira Valeria Veiga de Oliveira, promovida pelo Leiloeiro Público Jonas Rymer, coube o arrematante **FAUSTO OLIVEIRA DA CUNHA**, brasileiro, casado, policial militar, portador da identidade nº 85840 PMERJ, inscrito no CPF nº 056.875.877-30, residente na Rua Agostinho Barbalho, nº 348, casa 101, Madureira/RJ o imóvel objeto da matrícula acima arrematado por R\$44.000,00. Condições: Nenhuma. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme Guia de Informação de nº 2012/003880, no valor de

Continua no verso.....

PODER JUDICIÁRIO - TIPO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
EAIK 64085 UTF  
CONSULTA A VALIMARE NO SELO EMI  
https://www.10fjia.br/abspublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGSJ-KGQTT-FW2YC-4SM7X>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 6573 / CNM: 091025.2.0006573-31 / Recibo: 32274 / Data da Certidão: 22/10/2025.

091025.2.0006573-31

## 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\$1.402.60. Inscrição Municipal nº 34737-001. Consulta nº 0235514062713643 e 023514062734116. nos termos do Provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 27 de junho de 2014. EU *Maria* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-2-6573. **AVERBAÇÃO**. Data: 27 de junho de 2014. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 568/2014/OF, passada pelo Cartório da Vara Única de Iguaba Grande - RJ. Processo nº 0001641-98.2006.8.19.0069(2006.069.001640-3), devidamente assinada pela MM Juíza de Direito da respectiva vara Drª Maira Valeria Veiga de Oliveira, para que a Hipoteca existente sobre o imóvel, fique cancelada e considerada inexistente. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 27 de junho de 2014. EU *Maria* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-3-6573. **COMPRA E VENDA**. Data: 03 de Março 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 04 de Fevereiro de 2015, o imóvel objeto da matrícula nº 6573, foi adquirido por **ALEXANDRE CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA**, Brasileira, nascido em 23.05.1967, empresário, portador da carteira de identidade nº 086567187, expedida por DETRAN/RJ, em 25.11.2011, e do CPF nº 024.224.317-71, solteiro, residente e domiciliado na Rua Felisbela Freire, 189, aptº 204, Ramos, Rio de Janeiro, RJ; pelo preço de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2015/000307, no valor de R\$ 2.203,23, pago no Banco Itau, autenticação mecânica nº 0040 820745022. Valor Declarado R\$ 80.000,00. Inscrição Municipal nº 034737-001. Consulta nº 0235515030328759 e 0235515030346016, em 03/03/2015, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/02/2015, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 03 de Março de 2015. EU *Maria* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

Continua na folha nº 02.....

MONIA AJUDICANDO - TRAJ  
CONSELHORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
DATA 6/10/2025 14:10  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM  
https://www3.traj.br/validacao

MONIA AJUDICANDO - TRAJ  
CONSELHORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
DATA 03/03/2015 14:10  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM  
https://www3.traj.br/validacao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGSJ-KGQTT-FW2YC-4SM7X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 6573 / CNM: 091025.2.0006573-31 / Recibo: 32274 / Data da Certidão: 22/10/2025.

**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 6573**

*folha nº 02*

DATA: 03.03.2015

R-4-6573. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 03 de Março 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 04 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto da matrícula nº 6573, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pela compradora e devedora fiduciante: **ALEXANDRE CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA**, 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\$ 70.000,00. Recursos Próprios: R\$ 10.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00. Prazo: 393 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 8,7873. Efetiva: 9,1500, e (Juros Reduzida) Nominal. 8,4175. Efetiva. 8.7500. Encargo Inicial Total R\$ 754,86(Taxa de Juros Balcão) e R\$ 733,29. (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/03/2015. 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, 03 de Março de 2015. EU *Marília* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-5-6573. **AVERBAÇÃO**. Data: 03 de março de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 04 de Fevereiro de 2015, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.0813185-6 Série 0215, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-3-6573. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 03 de Março de 2015. EU *Marília* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

**CONTINUA NO VERSO**

**6573**

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
DATA 27/03/2015  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www.tjrrj.br/portal/validacao>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
DATA 27/03/2015  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www.tjrrj.br/portal/validacao>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGSJ-KGQTT-FW2YC-4SM7X>



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: 6573 / CNM: 091025.2.0006573-31 / Recibo: 32274 / Data da Certidão: 22/10/2025.

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-6-6573. AVERBAÇÃO. Data: 15 de Março de 2021. Protocolo nº 23329, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, que fosse notificada ALEXANDRE CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA por atraso de pagamento no valor de R\$4.767,20, 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, 15 de Março de 2021. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-7-6573. AVERBAÇÃO. Data: 25 de Novembro de 2021. Protocolo nº 25277, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, que fosse notificada ALEXANDRE CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA por atraso de pagamento no valor de R\$6.257,20, 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, 25 de Novembro de 2021. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-8-6573. AVERBAÇÃO. Data: 22 de Novembro de 2024. Protocolo nº 30855 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, que fosse notificado ALEXANDRE CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA por atraso de pagamento no valor de R\$5.327,61, 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, 22 de Novembro de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha: nº 003

PODER JUDICIÁRIO - TERM
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A MATRÍCULA DO SEU EM:
https://www.rj.rj.gov.br/registro

PODER JUDICIÁRIO - TERM
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A MATRÍCULA DO SEU EM:
https://www.rj.rj.gov.br/registro

PODER JUDICIÁRIO - TERM
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A MATRÍCULA DO SEU EM:
https://www.rj.rj.gov.br/registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGSJ-KGQTT-FW2YC-4SM7X

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 6573 / CNM: 091025.2.0006573-31 / Recibo: 32274 / Data da Certidão: 22/10/2025.

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 6573

Folha n 003

AV-9-6573. AVERBAÇÃO. Data: 21 de Outubro de 2025. Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório pelo representante da Caixa Econômica Federal- CEF datado de 09 de Junho de 2025 para que o gravame a que se refere ao imóvel e a CCI constante da matrícula nº 6573 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 21 de Outubro de 2025. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-10-6573. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Data: 21 de Outubro de 2025. Procedo-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 09 de Junho de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 32275 ficando averbada a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da matrícula nº 6573, em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante ALEXANDRE CESAR PEREIRA DE OLIVEIRA mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências, e através de edital, 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\$161.681,22. Guia nº 002592025 paga na CEF, no valor de R\$ 3.235,04 Consulta de Informação nº 0235525073111368 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 21 de Outubro de 2025. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

6573

PODER JUDICIÁRIO - TIJUVA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CPAE 33483 VBN
CONSULTE A VALIDADE AO SELO EM
https://www3.rj-juic.br/brspuabito

PODER JUDICIÁRIO - TIJUVA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CPAE 33483 VBN
CONSULTE A VALIDADE AO SELO EM
https://www3.rj-juic.br/brspuabito

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGSJ-KGQTT-FW2YC-4SM7X



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

