



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

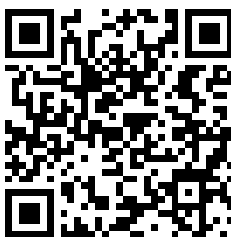
Livro: 2 / Matrícula: 7776 / CNM: 091025.2.0007776-11 / Recibo: 31952 / Data da Certidão: 01/08/2025.

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

EEYT 58974 BNT

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NJVV-9C4NW-NYR9E-Q3UF7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

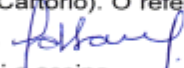
Livro: 2 / Matrícula: 7776 / CNM: 091025.2.0007776-11 / Recibo: 31952 / Data da Certidão: 01/08/2025.

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 7776

DATA: 19.08.2016

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento Residencial Unifamiliar de nº 101**, no 1º Pavimento do Condomínio denominado "TULIPAS", edificado no Lote de Terreno de nº 683, da Quadra nº 40, do Loteamento denominado "Parque Tamariz", situado nesta cidade de Iguaba Grande-RJ; tendo o referido Apartamento Residencial Unifamiliar a área construída de 77,40m², com fração ideal de 0,25, composta de: sala, cozinha, banheiro, 02 quartos, (sendo uma suíte), circulação, varanda e área de serviço; tendo o Condomínio a área total de 525,00m², com Frente para a Rua das Tulipas, no Bairro Tamariz. **PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO BARROS DE FREITAS e sua mulher CRISTIANE SEMEDO DOS SANTOS DE FREITAS**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, em data de 03/05/2001, ele aposentado, ela auxiliar de escrita fiscal, portadores, respectivamente das carteiras de habilitação de nºs: 02409097100-Detran, expedida em 11/07/2012 e 01498852495-Detran-RJ, expedida em 07/05/2010 e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 718.667.527/15 e 014.574.907/06, residentes na Rua da Harmonia, lote 16, quadra A, Canellas City, nesta cidade de Iguaba Grande – RJ; e **RENEI PEREIRA ANTUNES**, brasileira, do lar, viúva, portadora da identidade nº: 08941227-4-IFP, expedida em 25/09/1989 e inscrita no CPF nº 762.482.407-87, residente na Rua Paulino Pinto Pinheiro, nº: 116, sobrado, centro, na cidade de Iguaba Grande-RJ; REG. ANT. Nº 4009 (Deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de Agosto de 2016. EU, , MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-1-7776. **DIVISÃO AMIGÁVEL**. Data: 19 de Agosto de 2016. Nos termos da Escritura de Divisão Amigável, lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, no Lº 144, Fls 139/140, Ato 069, em 09 de Agosto de 2016, o imóvel objeto da matrícula nº 7776, **passou a pertencer em sua totalidade à RENEI PEREIRA ANTUNES**, brasileira, do lar, viúva, portadora da identidade nº: 08941227-4-IFP, expedida em 25/09/1989 e inscrita no CPF nº 762.482.407-87, residente na Rua Paulino Pinto Pinheiro, nº: 116, sobrado, centro, na cidade de Iguaba Grande-RJ; representada por seu bastante procurador BRUNO PEREIRA ANTUNES, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de habilitação nº: 00187741448-CNH/Detran/RJ, expedida em 21/05/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº:

Continua no verso.....

ROGER AUCIÁRIO - TIEN
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EBPG35485WAL
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/itipublico>

MATRÍCULA Nº
7776

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NJV-9C4NW-NYR9E-Q3UF7>



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: 7776 / CNM: 091025.2.0007776-11 / Recibo: 31952 / Data da Certidão: 01/08/2025.

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)

CPF/MF sob o nº: 079.037257/69, residente no mesmo endereço acima mencionado, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro nº: 038, às Fls. 200, pelo preço de R\$ 21.000,00 (VINTE E UM MIL REAIS). Condições: Nenhuma. Inscrição Municipal nº 025474.1. Consulta de Informação nº 0235516081737338 e 0235516081758921, em 17/08/2016, nos termos do Provimento nº 72/2009 (BIB). Consulta CNIB, em 17/08/2016, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de Agosto de 2016. EU, *[assinatura]*, MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-2-7776. **COMPRA E VENDA**. Data: 23 de Junho de 2017. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1022528-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 09 de Junho de 2017, o imóvel objeto da matrícula nº 7776, foi adquirido por **CARINA BRILHANTE DA SILVA**, brasileira, nascida em 17/07/1990, servidor Publico Municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 205605728, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/09/2011, e do CPF nº 132.321.227-28, solteira, residente e domiciliada na Rua Márcia M. da Silva, L 11, Quadra P, Cidade Nova em Iguaba Grande - RJ; pelo preço de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2017/248, no valor de R\$ 1.055,00, paga na Caixa Loterias, conforme autenticação mecânica nº 17173. Inscrição Municipal nº 025474-001. Consulta de Informação nº 0235517062107695, em 21/06/2017 nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB em 21/06/2017, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Junho de 2017. EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-3-7776. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 23 de Junho de 2017. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1022528-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 09 de Junho de 2017, o imóvel objeto da matrícula nº 7776, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores e devedores fiduciários: **CARINA BRILHANTE DA SILVA**, à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF**

Continua na folha nº 002.....

AGUIAR ADVOGADO - TFRJ
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
ECMO 254741KW
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.igj.rj.br/sigprod/rio>

PODEA ADVOGADO - TFRJ
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
ECMO 254743FEB
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.igj.rj.br/sigprod/rio>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NJV-9C4NW-NYR9E-Q3UF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 7776 / CNM: 091025.2.0007776-11 / Recibo: 31952 / Data da Certidão: 01/08/2025.

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 7776

Folha nº 002

DATA: 23.06.2017

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\$ 150.000,00; Recursos Próprios: R\$ 20.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 179.724,10; Prazo: 420 meses; Taxa de Juros ao ano: (Juros Balcão): Nominal: 10,4815; Efetiva: 11,00; e (Juros Reduzida) Nominal: 9,7978; Efetiva: 10,2500; Encargo Inicial Total R\$ 1.508,74 (Taxa de Juros Balcão); e R\$ 1.434,68 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2017; 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, 23 de Junho de 2017. EU, *M. Santos*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-4-7776. **AVERBAÇÃO**. Data: 23 de Junho de 2017. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 09 de Junho de 2017, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1022528-5, Série 0617, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no **R-3-7776**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Junho de 2017. EU, *M. Santos*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 7776

FOLHA ADICIONAR - TERÇO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
ECHO 25444 JUI
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjjuar.br/stopublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NJV-9C4NW-NYR9E-Q3UF7>

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: 7776 / CNM: 091025.2.0007776-11 / Recibo: 31952 / Data da Certidão: 01/08/2025.

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-5-7776. AVERBAÇÃO. Data: 28 de Fevereiro de 2024. Protocolo nº 29312 foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificada CARINA BRILHANTE DA SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$7.616,90 o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficarà 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, 28 de Fevereiro de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-6-7776. AVERBAÇÃO. Data: 23 de Outubro de 2024. Protocolo nº 30691 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fossem notificados CARINA BRILHANTE DA SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$8.097,78 o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficarà 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 Outubro de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-7-7776. AVERBAÇÃO. Data: 31 de Julho de 2025. Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório pelo representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que apresentou um Ofício de Quitação, datado de 10 de Abril de 2025, para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 7776, bem como a Cédula de Credito Imobiliária, fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 31 de Julho de 2025. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha n 003

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTA A MATRÍCULA DO SELO EM:
https://www.rjodj.org.br/registro
EEAX 96419 GEA

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTA A MATRÍCULA DO SELO EM:
https://www.rjodj.org.br/registro
EEU 80329 NWC

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTA A MATRÍCULA DO SELO EM:
https://www.rjodj.org.br/registro
EEV 58499UPC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NJV-9C4NW-NYR9E-Q3UF7

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: 7776 / CNM: 091025.2.0007776-11 / Recibo: 31952 / Data da Certidão: 01/08/2025.

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 7776

Folha n 003

AV-8-7776. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 31 de Julho de 2025. Proceder-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 10 de Abril de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 31952 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 7776 em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante **CARINA BRILHANTE DA SILVA**, 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\$188.382,87 Guia nº 001542025 paga na CEF, no valor de R\$ 5.034,69 Consulta de Informação nº 0235525060659762, na data de 31/07/2025 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 31 de Julho de 2025. EU *[assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

7776

MATRÍCULA Nº

PODER ASSINADO - JREU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELLO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
58458450KUT
CONFIRME A VALIDADE DO SELLO EM:
https://www2.tjrr.jus.br/brspadtkco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89NJV-9C4NW-NYR9E-Q3UF7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

