



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: 5872 / CNM: 091025.2.0005872-97 / Recibo: 33419 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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 | Pmcvm: 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 87752 UTX

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/UVFUNDZURM9-Y98P3-VNUSD>

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: 5872 / CNM: 091025.2.0005872-97 / Recibo: 33419 / Data da Certidão: 04/03/2026.

MATRÍCULA Nº **5872**



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 5872

DATA: 04.03.2013

IMÓVEL. Constituído pela Cabana Residencial de nº 30, na fração ideal de 1/95 de uma área de terras, que no todo mede 19.590,95m², situado em Iguaba Grande-RJ, no KM 98 da Rodovia Amaral Peixoto, com denominação de Cabana's Park, com a área construída de 277,00m². PROPRIETÁRIO: **RENATO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1.818.516/IFP, expedida em 26/11/62, e inscrito no CPF/MF nº 046.881.477-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA CRISTINA DE SOUZA ROMEIRO FERREIRA**, residente à Rua Ererê, nº 11, aptº 203, Cosme Velho, Rio de Janeiro-RJ. REG.ANT. Nº 11579. 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-RJ, 04 de Março de 2013. EU, *Franklin*, FRANKLIN CHAVES MATTOS, inscrição nº 94/14516, digitei, e EU, *Mauricio*, MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

R-1-5872. **COMPRA E VENDA.** Data: 04 de Março de 2013. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande-RJ, no Lº 123, Fls 161/162, Ato 080, em 05 de Fevereiro de 2013, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **FERNANDO HERCULANO DE ANDRADE**, brasileiro, viúvo, militar, portador da carteira de identidade nº 229.594-Marinha do Brasil-RJ, expedida em 13/06/2008 e inscrito no CPF/MF nº 352.491.887/53, residente na Rua Guaíba, nº 290, Braz de Pina, Rio de Janeiro-RJ; pelo preço R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais), cuja quantia, confessam receber da seguinte forma: como sinal e princípio de pagamento o valor de R\$ 10.000,00 da qual deram quitação e o restante de R\$ 170.000,00, pagos mediante transferência bancária junto ao Banco Itaú-RJ. Condições: Nenhuma. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme Guia de Informação de nº 000453/2013, no valor de R\$ 4.202,60 paga no Banco Itaú-RJ conforme autenticação nº 0025 729799620; e apuração fiscal no valor de R\$ 210.000,00. Inscrição Municipal nº 019645-001. Consulta nº 0235513030408668, datado de 04/03/2013, nos termos do Provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 04 de Março de 2013. EU, *Franklin*, FRANKLIN CHAVES MATTOS, inscrição nº 94/14516, digitei, e EU, *Mauricio*, MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.



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: 5872 / CNM: 091025.2.0005872-97 / Recibo: 33419 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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)

R-2-5872. **COMPRA E VENDA**. Data: 05 de Dezembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2394194-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 22 de Novembro de 2024, o imóvel objeto da matrícula nº 5872, **foi adquirido por ROMULO DOS SANTOS PRATA**, brasileiro, empresário, solteiro, não possui união estável, portador da carteira de identidade nº 14762472778-DETRAN/RJ em 12/07/2024, e do CPF nº 147.624.727-78, residente e domiciliado na Rua 1, nº 123, Sambaetiba, Itaboraí/RJ; pelo preço de R\$886.000,00 (Oitocentos e Oitenta e Seis Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos, ITBI, conforme Guia nº 008282024, no valor de R\$17.722,42 em 28/11/2024. Inscrição Municipal nº 019645-001. **Consulta nº 0235524120453402 em 04/12/2024**, nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande/RJ, 05 de Dezembro de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

R-3-5872. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 05 de Dezembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2394194-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 22 de Novembro de 2024, o imóvel objeto da matrícula nº 5872, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **ROMULO DOS SANTOS PRATA** à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, 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\$708.800,00. Recursos Próprios: R\$177.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$886.000,00. Prazo: 420 meses. Taxa de Juros ao Ano (Juros Balcão)

CONTINUA NA FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVFUNDZURM9-Y98P3-VNUSD>

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: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5872 / CNM: 091025.2.0005872-97 / Recibo: 33419 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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)

MATRÍCULA Nº 5872

Folha nº 02

Nominal: 9.5598; Efetiva: 9.9900. Taxa de Juros ao Ano (Juros Reduzida) Nominal: 9.4681; Efetiva: 9.8900. Taxa de Juros ao Mês (Juros Balcão) Nominal e Efetiva: 0.7966. Taxa de Juros ao Mês (Juros Reduzida) Nominal e Efetiva: 0.7890. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/12/2024. Encargo Mensal Inicial (Juros Balcão) R\$7.499,96. Encargo Mensal Inicial (Juros Reduzida) R\$7.445,79. 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, 05 de Dezembro de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

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

AV-4-5872. **AVERBAÇÃO**. Data: 05 de Dezembro de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 22 de Novembro de 2024, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.2394194-4, Série 1124, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-3-5872. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande/RJ, 05 de Dezembro de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

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

AV-5-5872. **AVERBAÇÃO**. Data: 04 de Julho de 2025. **Protocolo nº 32139** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado **ROMULO DOS SANTOS PRATA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$31.573,62** 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, 04 de Julho de 2025. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 5872

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA
FEV 09/2025
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO EM:
<https://www.tjrr.jus.br/portal/validacao>

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA
FEV 09/2025
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO EM:
<https://www.tjrr.jus.br/portal/validacao>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVFUNDZURM9-Y98P3-VNUSD>



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: 5872 / CNM: 091025.2.0005872-97 / Recibo: 33419 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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-6-5872 **AVERBAÇÃO**. Data: 04 de Março 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 28 de Novembro de 2025 para que o gravame, bem como a cédula de crédito imobiliário a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 5872 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 04 de Março de 2026. EU *[Assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[Assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-7-5872. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 04 de Março de 2026. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 28 de Novembro de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33419 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 5872 em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante ROMULO DOS SANTOS PRATA 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\$900.395,81. Guia nº 007492025 paga na CEF, no valor de R\$ 17.948,14 Consulta de Informação nº 0235526030441777 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 04 de Março de 2026. EU *[Assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[Assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
COMISSÃO GERAL DE JUSTIÇA
SETO DE FISCALIZAÇÃO E REGISTRO
618087243VPM
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.rgi-rj.org.br/infopublico>

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
COMISSÃO GERAL DE JUSTIÇA
SETO DE FISCALIZAÇÃO E REGISTRO
618087244TKY
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.rgi-rj.org.br/infopublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVFUND-ZURM9-Y98P3-VNUSD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

