



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: rgj@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5027 / CNM: 091025.2.0005027-13 / Recibo: 33375 / Data da Certidão: 23/02/2026.

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 | 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 87543 QHC

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/3RJMF-HM8NH-7WG5Y-SNK7W>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5027 / CNM: 091025.2.0005027-13 / Recibo: 33375 / Data da Certidão: 23/02/2026.

MATRÍCULA Nº 5027



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 5027

DATA: 11.07.2011

IMÓVEL: Constituído pela Casa Residencial edificada no Lote N° 32, da Quadra "O", do Loteamento denominado "Lagoarama II", da Primeira Gleba, situado em Iguaba Grande – RJ, cujo lote assim se descreve e caracteriza: mede 13,34m de frente e de fundos, por 27,00m de extensão de frente a fundos de ambos os lados, com a área de 360,18m², confrontando-se na frente com a Rua da Paz, nos fundos com o lote 03, à direita com o lote 31, e à esquerda com o lote 33, tendo a referida casa residencial a área construída de 111,37m², sendo composta de sala, 2 quartos, cozinha, banheiro, varanda, circulação, área de serviço e garagem. **PROPRIETÁRIO: HUMBERTO MARTUSCELLO OLIVEIRA LIMA**, auditor, e sua mulher **MARIA HELENA DA SILVA MARTUSCELLO OLIVEIRA LIMA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, nos termos do Art. 258, § único, inciso I do Código Civil Brasileiro, inscritos no CPF n°s 634.999.597-04 e 666.330.957-91, portadores das carteiras de identidades n°s 066072-1 expedida pelo CRC/RJ em 04.03.94 e 005183994-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 18.01.2001, domiciliados e residentes no Município de Iguaba Grande, RJ, na Rua da Paz, lote 03, n° 02. REG.ANT. N° 10.681. Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça da Comarca de São Pedro da Aldeia – RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 11 de Julho de 2011. **EU, TIAGO DA COSTA LESSA**, inscrição n° 94/13129, digitei, e **EU, MARILIA DOS SANTOS**, SUBSTITUTA, inscrição n° 94/937, digitei, e assino.

R-1-5027. **COMPRA E VENDA**. Data: 11 de Julho de 2011. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, datado de 22 de Junho de 2011, o imóvel objeto da matrícula n° 5027 foi adquirido por **RICARDO DE LIMA ALEXANDRE**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascido em 29/11/1970, contramestre de embarcações, portador da carteira de identidade CNH 976762313, expedida por DETRAN/RJ em 09/12/2009 e do CPF 010.171.137- 93,

Continua no verso.....

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RJMF-HM8NH-7WG5Y-SNK7W>

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



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5027 / CNM: 091025.2.0005027-13 / Recibo: 33375 / Data da Certidão: 23/02/2026.

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)

sua esposa **ADRIANA COSTA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 17/12/1973, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade CNH 99790438, expedida por DETRAN/RJ em 17/12/2010 e do CPF 004.254.347-96, residentes e domiciliados à Vila Gabriela, 237, Rua 09, Quadra 07, Manilha – Itaboraí - RJ; pelo preço de R\$ 89.000,00 (Oitenta e Nove Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme Guia nº 2011/002780, no valor de R\$ 672,60, autenticação mecânica nº 0203 729799619 040711, paga no Banco Itaú, valor declarado de R\$ 89.000,00. Inscrição Municipal Nº 022339-001. Consulta nº 0235511070742958 e 0235511070748938, nos termos do Provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 11 de Julho de 2011. EU *[assinatura]* TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-2-5027. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 11 de Julho de 2011. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, datado de 22 de Junho de 2011, o imóvel objeto da matrícula nº 5027 foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores e devedores Fiduciários, **RICARDO DE LIMA ALEXANDRE e sua esposa ADRIANA COSTA DOS SANTOS**, à Credora Fiduciária a **CAIXA ECONOMICA 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: Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Financiamento concedido pela CEF R\$ 74.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.66 – 09/06/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 74.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC Prazos (em meses). Prazo de

Continua na folha nº 002.....



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RJMF-HM8NH-7WG5Y-SNK7W>

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



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5027 / CNM: 091025.2.0005027-13 / Recibo: 33375 / Data da Certidão: 23/02/2026.

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)

MATRÍCULA Nº 5027

Folha Nº 002

DATA: 11.07.2011

Carência: 0. Prazo de Amortização: 360. Taxa de juros: Nominal 8,5563. Efetiva 8,9001. Encargo Inicial total: R\$ 783,77. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/07/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 11 de Julho de 2011. EU, *flora*, TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, *flora*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-3-5027. **AVERBAÇÃO**. Data: 20 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 25547, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF que fosse **notificado ADRIANA COSTA DOS SANTOS**, por atraso de pagamento no valor de R\$3.593,82, 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, 20 de Janeiro de 2022. EU, *Adriana*, AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *flora*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-4-5027. **AVERBAÇÃO**. Data: 12 de Março de 2024. **Protocolo nº 29359** foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, que fossem notificados **RICARDO DE LIMA ALEXANDRE, e sua esposa ADRIANA COSTA DOS SANTOS**, por atraso de pagamento no valor de **R\$5.926,58**, 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 Março de 2024. EU, *Adriana*, AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *flora*, MAURICIO SAURBRONN DE MELLO, Oficial, inscrição nº 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

5027

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA
CEAT 09891
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrr.jus.br/fiscalizacao>

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EEAX 96970 LAN
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrr.jus.br/fiscalizacao>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RJMF-HM8NH-7WG5Y-SNK7W>



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: rgj@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5027 / CNM: 091025.2.0005027-13 / Recibo: 33375 / Data da Certidão: 23/02/2026.

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-5-5027. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 23 de Fevereiro de 2026. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 25 de Julho de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33375 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 5027, em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante RICARDO DE LIMA ALEXANDRE e ADRIANA COSTA DOS SANTOS 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\$274.609,90. Guia nº 002342025 paga na CEF, no valor de R\$ 5.494,61 Consulta de Informação nº 0235526021243117 e 0235526021249115 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CONFESSIONAL GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
610825285KP
CONSULTE A VALIDADE DO Selo em:
<https://www3.tjprj.br/tribunalito>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RJMF-HM8NH-7WG5Y-SNK7W>