



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: 3123 / CNM: 091025.2.0003123-02 / Recibo: 29847 / Data da Certidão: 07/08/2024.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO.** Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 3123, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 07 de agosto de 2024

**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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcvm: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



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

**EETU 87111 LDW**

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/Z4BZJ-GJAAB-JNR3W-BWKMP>



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: 3123 / CNM: 091025.2.0003123-02 / Recibo: 29847 / Data da Certidão: 07/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4BZJ-GJAAB-JNR3W-BWKMP>

**MATRÍCULA Nº 3123**

**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 3123**

**DATA :** 07.02.2008

**IMÓVEL:** Constituído pela **UNIDADE Nº 10**, com a fração ideal de 0,06652, com a área construída de 74,79m2, e área de terra medindo 142,81m2, integrante do Condomínio denominado **SOLAR BELA VISTA**, edificado no lote de terras de nº 520, resultante do remembramento dos nºs 518, 519, 520, 521 da quadra nº 34, do loteamento denominado Parque Tamariz, situado em Iguaba Grande, RJ, com a área total de 2.147,00m2. **PROPRIETÁRIOS: ANDRE PACHECO DE ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com **ANDREA SOUZA DE ALMEIDA**, portador da identidade nº 05.381.631-0-IFP, expedida em 10.12.81 e do CPF nº 640.057.207-49, residente á Av. Roberto Silveira, nº 363, aptº 502, Icaraí, Niterói, RJ. REG. ANT. Nº 11055. 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, 07 de Fevereiro de 2008. EU *Marisete Soares de Carvalho Ferreira* **MARISETE SOARES DE CARVALHO FERREIRA**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/934, digitei, e EU *Mauricio Sauerbronn de Mello* **OFICIAL**, assino.

**R-1-3123. COMPRA E VENDA.** Data. 07 de Fevereiro de 2008. Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada às Notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, no Lº 164, fls.169, em 28 de Julho de 1995, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por , **JOAO CARLOS DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, técnico de mecânica, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DENISE BECK PEREIRA**, portador da identidade nº 06.384.895-6-IFP, expedida em 15.10.81 e inscrito no CPF sob o nº 744.091.077-04, residente á Irapua, nº 176, aptº 201, Penha Cicrular, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais). Condições: Nenhuma. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme Gula nº 1042/95, no valor de R\$386,97, e apuração fiscal no valor de R\$29.614,43. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 07 de Fevereiro de 2008. EU *Marisete Soares de Carvalho Ferreira* **MARISETE SOARES DE CARVALHO FERREIRA**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/934, digitei e EU *Mauricio Sauerbronn de Mello* **OFICIAL**, assino.

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 3123 / CNM: 091025.2.0003123-02 / Recibo: 29847 / Data da Certidão: 07/08/2024.

### 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-2-3123. **COMPRA E VENDA**. Data: 30 de Maio de 2016. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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, no âmbito do programa Pró Cotista, datado de 12 de Abril de 2016, o imóvel objeto da **matrícula nº: 3123** foi adquirido por **ROBSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/02/1961, técnico de eletricidade, portador da Carteira de Identidade nº 048192041, expedida por DETRAN/RJ em 30/06/2014 e do CPF nº 617.771.027-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROSIENE MARINHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/06/1971, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 087257036, expedida por DETRAN/RJ em 30/06/2014 e do CPF nº 018.995.167-27, residentes em Travessa M Barros, 242, Neves em São Gonçalo/RJ; pelo preço de R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2016/001845, no valor de R\$ 1.380,00, paga na Caixa Econômica Federal-CEF, Autenticação mecânica nº 000372764. Valor Declarado R\$ 170.000,00. Inscrição Municipal nº 068995-001. Consulta nº 0235516053052895 e 0235516053028276, em 30/05/2016, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB em 30/05/2016, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande - RJ, 30 de Maio de 2016. EU, *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-3-3123. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 30 de Maio de 2016. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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, no âmbito do programa Pró Cotista, datado de 12 de Abril de 2016, o imóvel objeto da **matrícula nº: 3123** foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores e devedores fiduciários: **ROBSON ALVES DA SILVA** e seu cônjuge **ROSIENE MARINHO DA SILVA**, 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,

*Continua na folha 002.....*

PODER JUDICIÁRIO - RJRJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
E80D 10641 P50  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.rj.gov.br/registro>

PODER JUDICIÁRIO - RJRJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
E80D 10642 C08  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.rj.gov.br/registro>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4BZJ-GJAB-JNR3W-BWKMP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 3123 / CNM: 091025.2.0003123-02 / Recibo: 29847 / Data da Certidão: 07/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4BZJ-GJAB-JNR3W-BWKMMP>

MATRÍCULA Nº **3123**

### 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 3123**

**Folha nº 002**

**DATA: 30.05.2016**

pelas cláusulas e condições seguintes: Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 135.000,00. Recursos Próprios: R\$ 35.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo: 304 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 8.5101, Efetiva: 8.8500, e (Juros Reduzida) Nominal. 8.0465. Efetiva. 8.3500. Encargo Inicial Total R\$ 1.549,60 (Taxa de Juros Balcão) e R\$ 1.497,44 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/05/2016. 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, 30 de Maio de 2016. EU, *Robson*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-4-3123. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 de Outubro de 2017. **Protocolo nº 18551**, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que fossem notificados **ROBSON ALVES DA SILVA e seu cônjuge ROSIENE MARINHO DA SILVA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 5.106,79**, 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 9.514/97 Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de Outubro de 2017. EU, *Robson*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937 digitei e assino.

AV-5-3123. **AVERBAÇÃO**. Data: 09 de Novembro de 2018. **Protocolo nº 19956**, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que fossem notificados **ROBSON ALVES DA SILVA e seu cônjuge ROSIENE MARINHO DA SILVA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 5.657,78**, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. 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-RJ, 09 de Novembro de 2018. EU, *Robson*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

**CONTINUA NO VERSO**

PODER JUDICIÁRIO - TIERU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
**ECEN 221560P6**  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.onr.br/itripublico>

PODER JUDICIÁRIO - TIERU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
**EC504482705PD**  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.onr.br/itripublico>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 3123 / CNM: 091025.2.0003123-02 / Recibo: 29847 / Data da Certidão: 07/08/2024.

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-6-3123. AVERBAÇÃO. Data: 10 de Junho de 2021. Protocolo nº 23844, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados ROBSON ALVES DA SILVA e seu cônjuge ROSIENE MARINHO DA SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$ 9.497,68, 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 9.514/97, Art. 26 §§ 1º e 7º. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 10 de Junho de 2021. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.
AV-7-3123. AVERBAÇÃO. Data: 25 de Agosto de 2023. Protocolo nº 28397 foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados ROBSON ALVES DA SILVA, e seu cônjuge ROSIENE MARINHO DA SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$11.249,98 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, 25 de Agosto de 2023. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.
AV-8-3123 AVERBAÇÃO. Data: 06 de Agosto de 2024. Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório datado de 24 de Maio de 2024 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 3123 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 06 de Agosto de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PODER INDICADO - 2021
CONFERIR A VALIDADE DO SEU EM
https://www3.tjrr.jus.br/registro

PODER INDICADO - 2023
CONFERIR A VALIDADE DO SEU EM
https://www3.tjrr.jus.br/registro

PODER INDICADO - 2024
CONFERIR A VALIDADE DO SEU EM
https://www3.tjrr.jus.br/registro

CONTINUA NA FOLHA N 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4BZJ-GJAB-JNR3W-BWKMP

