



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: 11226 / CNM: 091025.2.0011226-40 / Recibo: 33417 / 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 87751 NTC

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/DAVMZ-ARPLN-ZCREY-HBNX6>

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: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11226 / CNM: 091025.2.0011226-40 / Recibo: 33417 / 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 11.226

DATA: 29/04/2024

IMÓVEL. Constituído pela **CASA 01** com a área construída de 69,12m² e sua respectiva fração ideal de; 0,50 edificado no lote nº 13, da quadra nº 04, do Loteamento denominado Bairro dos Deuses, Gleba F, integrante da Fazenda Macedo, situado nesta cidade de Iguaba Grande, RJ. Sendo a CASA composta de: Sala, circulação, 02 quartos (sendo um suíte), cozinha, banheiro, área de serviço e varanda. Casa e sua respectiva fração ideal estão edificados na área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIO: PATRICK FERNANDES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, segundo afirma sob as penas da lei, declara não manter vínculo de união estável, empresário, portador da carteira de identidade nº 046.939.901-95 - CNH-Detran-RJ, expedida em 27/03/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.951.957-00; residente e domiciliado na Rua José Pinto Canellas, nº 75, Centro, nesta cidade de Iguaba Grande – RJ. REG.ANT. Nº 5566 (**deste Cartório**). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 29 de Abril de 2024. EU, *[Assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *[Assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-1-11.226. **AVERBAÇÃO.** Data. 29 de Abril de 2024. Procede-se a esta averbação, para constar que a CASA 01 acima, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, sob nº 042943-001, situada à Rua São Luiz, nº 93, lote 13, da quadra 04, Loteamento Bairro dos Deuses, em Iguaba Grande/RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 29 de Abril de 2024. EU, *[Assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *[Assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

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



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

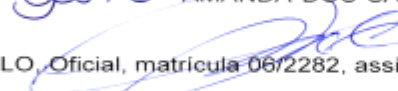
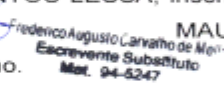
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11226 / CNM: 091025.2.0011226-40 / Recibo: 33417 / 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-2-11.226. **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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3638441-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 08 de Novembro de 2024, **o imóvel objeto da matrícula nº 11.226, foi adquirido por JORGE EDUARDO MARQUES DE MATTOS**, brasileiro, analista, solteiro, portador da CNH nº 01243269401 expedida por DETRAN/RJ em 06/12/2023, e do CPF nº 889.736.897-20, residente e domiciliado na Rua Paulino Alves Martins, 0, Qd 05, Lt 22, São Miguel, Iguaba Grande/RJ; pelo preço de R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos, ITBI, conforme Guia nº 008442024, no valor de R\$6.002,42 em 04/12/2024. Inscrição Municipal nº 042943-001. **Consulta nº 0235524120335129, em 03/12/2024**, 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 DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.  Frederico Augusto Carraro de Mello, Escrevente Substituto, Mat. 94-5247

R-3-11.226. **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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3638441-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 08 de Novembro de 2024, **o imóvel objeto da matrícula nº 11.226, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): JORGE EDUARDO MARQUES DE MATTOS 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. FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica

CONTINUA NA FOLHA 02

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
IGUABA GRANDE - RJ
04/03/2026
EEN5 09482 070

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
IGUABA GRANDE - RJ
04/03/2026
EEN5 09482 070

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVMZ-ARPLN-ZCREY-HBNX6>

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

Maurício 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: 11226 / CNM: 091025.2.0011226-40 / Recibo: 33417 / 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 11.226

Folha nº 02

Federal: R\$230.400,00. Recursos Próprios: R\$69.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$300.059,42. Prazo: 255 meses. Taxa de Juros ao Ano (Sem Desconto) Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros ao Ano (Com Desconto) Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros ao Ano (Com Redutor de 0,5%) Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros ao Ano (Taxa Contratada) Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Taxa de Juros ao Mês (Sem Desconto) Nominal e Efetiva: 0.6800. Taxa de Juros ao Mês (Com Desconto) Nominal e Efetiva: Não se Aplica. Taxa de Juros ao Mês (Com Redutor de 0,5%) Nominal e Efetiva: Não se Aplica. Taxa de Juros ao Mês (Taxa Contratada) Nominal e Efetiva: 0.6800. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2024. Encargo Mensal Inicial (Taxa Contratada) R\$2.233,33. 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 Carvahlo de Mello
Escritor Substituto
Mat. 94-5247

AV-4-11.226. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 de Junho de 2025. Protocolo nº 32055 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **JORGE EDUARDO MARQUES DE MATTOS**, por atraso de pagamento no valor de **R\$11.938,90**, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. 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, 24 de Junho de 2025. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/di/sistema>

11.226
MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVMZ-ARPLN-ZCREY-HBNX6>

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: 11226 / CNM: 091025.2.0011226-40 / Recibo: 33417 / 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-5-11.226 **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 08 de Dezembro de 2025 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 11.226 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]* MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-6-11.226. **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 08 de Dezembro de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33417 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 11.226, **em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, tendo em vista que o **fiduciante JORGE EDUARDO MARQUES DE MATTOS** 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\$304.890,22. Guia nº 007622025 paga na CEF, no valor de R\$ 6.079,16. Consulta de Informação nº 0235526030340545, na data de 03/03/2026 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]* MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO
EF8087226 YHF
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM
<https://www3.trfj.br/registro>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA DE IGUABA GRANDE
SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO
EF8087226 B8U
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM
<https://www3.trfj.br/registro>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVMZ-ARPLN-ZCREY-HBNX6>

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