

Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - 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: 5577 / CNM: 091025.2.0005577-12 / Recibo: 28405 / Data da Certidão: 19/10/2023.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 5577, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 19 de outubro de 2023

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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



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

EEPA 05532 MSM

Consulte a validade do selo em:

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5577 / CNM: 091025.2.0005577-12 / Recibo: 28405 / Data da Certidão: 19/10/2023.

5577

MATRÍCULA Nº





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 5577

DATA: 24.08.2012

IMÓVEL: Constituído pela Casa Residencial de N° 02 e sua respectiva fração ideal de 0,50, do Condomínio edificado no Lote de Terras de N° 272, da Quadra N° 22, do Loteamento denominado "Parque Tamariz", situado em Iguaba Grande – RJ, tendo o condomínio a área total de 546,00m²; fazendo frente para a Rua n° 09, tendo a referida casa residencial a área construída de 84,50m², sendo composta de uma sala, dois quartos, sendo uma suite, cozinha, 02 banheiro, circulação e varanda.
PROPRIETÁRIO: **BRUNO FREIRE MOREIRA**, brasileiro, solteiro segundo afirma sob as penas da lei, comerciante, portador da carteira de identidade n° 00291887225-CNH/Detran/RJ, expedida em 17/12/2007 e inscrito no CPF/MF sob o n° 085.826.867/14, residente e domiciliado na Avenida Paulino Pinto Pinheiro n° 34, Centro, Iguaba Grande - RJ. REG.ANT. N° 4921 (Deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de Agosto de 2012. EU  MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição n° 94/937, digitei, e assino.

R-1-5577. **COMPRA E VENDA.** Data: 24 de Agosto de 2012. 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 13 de Agosto de 2012, o imóvel objeto da matrícula acima, foi adquirido por **MÁRCIA ROCHA LIMA**, brasileira, nascida em 30.12.1973, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da carteira de identidade RG n° 101888170, expedida por SSP/RJ, em 04.07.2002, e do CPF n° 061.768.467-73, solteiro, residente e domiciliado na Rua Libanio Ratazi, 293, Coelho, em São Gonçalo-RJ; pelo preço de R\$165.000,00 (Cento e Sessenta e Cinco Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos, conforme Guia n° 2012/003330, no valor de R\$1.075,10, paga, em 14.08.2012, autenticação n° 1628, valor declarado de R\$165.000,00. Inscrição Municipal N° 025617-001. **Consulta n° 0235512082201401**, nos termos do Provimento n° 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de Agosto de 2012. EU  MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição n° 94/937, digitei, e assino.

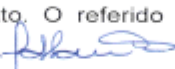
CONTINUA
NO VERSO


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5577 / CNM: 091025.2.0005577-12 / Recibo: 28405 / Data da Certidão: 19/10/2023.

REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

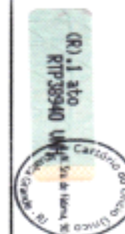
REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

R-2-5577. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 24 de Agosto de 2012. 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 13 de Agosto de 2012, o imóvel objeto da matrícula nº 5577, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pela compradora e devedora Fiduciante, **MÁRCIA ROCHA LIMA**, á 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: Financiamento concedido pela CEF R\$148.500,00. Recursos Próprios: R\$16.500,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$165.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125/GEMPF/SUHAM. Valor da Dívida/Financiamento: R\$148.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420. Taxa de juros ao ano: Nominal 8,5101. Efetiva 8,8500. Encargo Inicial total: R\$1.481,57. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.09.2012. 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, 24 de Agosto de 2012. EU  MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-3-5577. **AVERBAÇÃO**. Data. 24 de Agosto de 2012. **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO**. Em. 20 de Julho de 2012, foi emitida uma Cédula de Credito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.0085942-7, Série 0812, por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-2-5577. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande- RJ, 24 de Agosto de 2012. EU  MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e, assino.

Continua na folha:

nº 002



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5577 / CNM: 091025.2.0005577-12 / Recibo: 28405 / Data da Certidão: 19/10/2023.

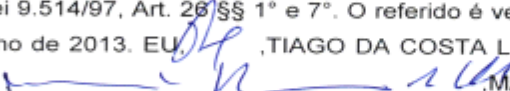

REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

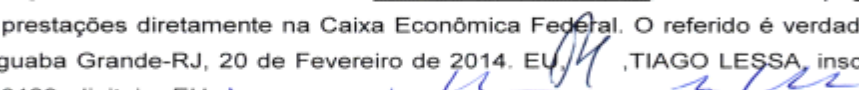

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

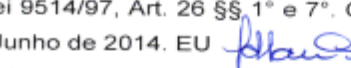
MATRÍCULA Nº 5577

FOLHA Nº 002

DATA: 03.06.2013

AV-4-5577. **AVERBAÇÃO.** Data: 03 de Junho de 2013. Protocolo nº 11.675, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificada **MÁRCIA ROCHA LIMA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 4.640,72, 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, 03 de Junho de 2013. EU, , TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei e EU, , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

AV-5-5577. **AVERBAÇÃO.** Data: 20 de Fevereiro de 2014. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício de nº 4823-C / 2013 – SIALF – GIREC/RJ, onde foi requerido, pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **Cancelamento de Intimação** da Devedora Fiduciante: **MARCIA ROCHA LIMA**, em razão do pagamento das prestações diretamente na Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 20 de Fevereiro de 2014. EU, , TIAGO LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei e EU, , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

AV-6-5577. **AVERBAÇÃO.** Data: 24 de Junho de 2014. Protocolo nº 13449, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificada **MARCIA ROCHA LIMA**, por atraso de pagamento no valor de R\$14.575,25, 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 2014. EU, , MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

CONTINUA NO VERSO

5577

MATRÍCULA Nº



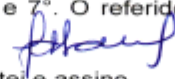
PODER JUDICIÁRIO - TREU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA
EAC 23785 JUD
CONSULTA A VALIDADE DO SELO EAC
https://www3.tjuju.br/Integrabilis

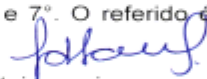
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 5577 / CNM: 091025.2.0005577-12 / Recibo: 28405 / Data da Certidão: 19/10/2023.

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-7-5577. **AVERBAÇÃO**. Data: 09 de Setembro de 2016. **Protocolo nº 17090**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificada **MARCIA ROCHA LIMA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 71.818,06**, 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, 09 de Setembro de 2016. EU,  , MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-8-5577. **AVERBAÇÃO**. Data: 04 de Janeiro de 2017. **Protocolo nº 17546**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificada **MARCIA ROCHA LIMA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 85.010,51**, 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 Janeiro de 2017. EU,  , MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-9-5577. **AVERBAÇÃO**. Data: 12 de Dezembro de 2019. **Protocolo nº 21342**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificada **MARCIA ROCHA LIMA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 192.068,87**, 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 Dezembro de 2019. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

Continua na folha:
nº 003

FOFOL ASSOCIADO - TERO
CONREGISTRARIA GERAL DA JUSTIÇA
SISTEMA DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SEU ENE:
EBP935770055
<https://www.rgi.rj.br/rgj/validacao>

FOFOL ASSOCIADO - TERO
CONREGISTRARIA GERAL DA JUSTIÇA
SISTEMA DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SEU ENE:
EBU975549NCF
<https://www.rgi.rj.br/rgj/validacao>

FOFOL ASSOCIADO - TERO
CONREGISTRARIA GERAL DA JUSTIÇA
SISTEMA DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SEU ENE:
EAF940169WEN
<https://www.rgi.rj.br/rgj/validacao>

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5577 / CNM: 091025.2.0005577-12 / Recibo: 28405 / Data da Certidão: 19/10/2023.

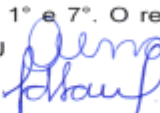

REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

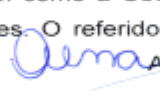

REGISTRO GERAL



(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 5577

FOLHA Nº 003

AV-10-5577. **AVERBAÇÃO**. Data: 16 de Março de 2022. **Protocolo nº 25737**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificada **MARCIA ROCHA LIMA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$ 296.736,17**, 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, 16 de março de 2022. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-11-5577. **AVERBAÇÃO**. Data: 06 de Setembro de 2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório datado de 31/07/2023 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 5577, bem como a Cédula de Credito Imobiliária, fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 06 de Setembro de 2023. EU,  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282 assino.

AV-12-5577. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 06 de Setembro de 2023. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 31/07/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 28405 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 5577, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o fiduciante **MARCIA ROCHA LIMA** mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências, 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\$ 271.389,32 Guia nº 004642023 paga na CEF, no valor de R\$ 5.427,00 . Consulta de Informação nº 0235523090659858 em 06/09/2023 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 06 de Setembro de 2023. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

5577

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CÓDIGO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEC Nº 03998 HTN
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrr.jus.br/portal/cec>

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CÓDIGO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEC Nº 00440 FGF
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrr.jus.br/portal/cec>

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CÓDIGO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEC Nº 00441 SPH
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrr.jus.br/portal/cec>