

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Matrícula 06/2282

Endereço: RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, IGUABA GRANDE / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

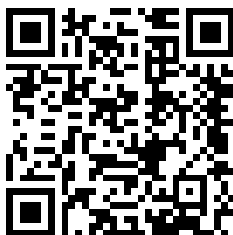
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6445 / Recibo: 27438 / Data da Certidão: 15/03/2023

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

EELJ 85433 MQI

Consulte a validade do selo em:

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

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Matrícula 06/2282

Endereço: 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: 6445 / Recibo: 27438 / Data da Certidão: 15/03/2023

REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

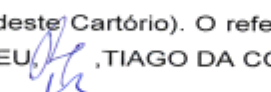
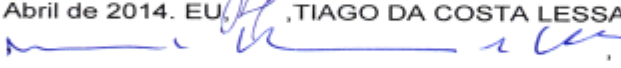
6445
MATRÍCULA Nº

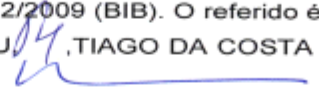
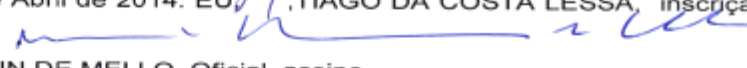
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 6445

DATA: 15.04.2014

IMÓVEL. Constituído pelo Lote nº 12 da Quadra "D", do Loteamento denominado "Campos Verdes", situada nesta cidade de Iguaba Grande-RJ, o qual tem as seguintes dimensões e confrontações: com 360,00m²; frente medindo 12,09m, confrontando com a Rua Bela Vista; lado esquerdo medindo 29,58m, confrontando com o lote 11; lado direito medindo 30,00m confrontando com parte do lote 02 e o lote 13 e fundos medindo 12,08m, confrontando com parte do lote 06. **PROPRIETÁRIO: SEMAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.382.616/0001-30, com sede na Avenida Araribóia, nº 04, loja 01, Praça Cruzeiro, Rio Bonito/RJ, REG.ANT.nº 3559 (deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Abril de 2014. EU, , TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

R-1-6445. **COMPRA E VENDA**. Data: 15 de Abril de 2014. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFI, Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 02 de Abril de 2014, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **ANA LUCIA DE MENEZES SILVA**, brasileira, nascida em 06.05.1980, administrador, portadora da identidade Militar nº 6992340, expedida por Ministério da Marinha, em 22.01.2007, e do CPF nº 079.965.417-52, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Augusta da Silva, 40, Centro, São João de Meriti/RJ; pelo preço de R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária registrada no R-2-6445. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2014/001503, no valor de R\$ 327,60, pago no banco Itaú, conforme autenticação nº 0016 729799618, datado de 09.04.2014. Avaliação Fiscal de R\$ 50.000,00. Inscrição Municipal nº 086969-001. Consulta nº 0235514041518462, em 15.04.2014, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Abril de 2014. EU, , TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

Continua no verso.....

PODER JUDICIÁRIO - TIÉR
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EAD 53482 NRG
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/validacao>

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Matrícula 06/2282

Endereço: 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: 6445 / Recibo: 27438 / Data da Certidão: 15/03/2023

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-2-6445. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 15 de Abril de 2014. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFI, Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 02 de Abril de 2014, o imóvel objeto da matrícula nº 6445 foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pela compradora e devedora fiduciante: **ANA LUCIA DE MENEZES 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, pelas cláusulas e condições seguintes: Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Norma Regulamentadora: HH.200.033 – 28.02.2014 - GEMPF. Recursos Próprios: R\$ 5.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 45.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 50.000,00. Prazo: 420 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: 9,0178. Efetiva: 9,4000. Encargo Inicial Total R\$ 453,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2014. 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, 15 de Abril de 2014. EU, , TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

AV-3-6445. **AVERBAÇÃO**. Data: 15 de Abril de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 02 de Abril de 2014, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.0563325-7, Série 0414, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-2-6445. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Abril de 2014. EU, , TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e EU, , MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

Continua na folha:

nº 002

PODER JUDICIÁRIO - TJER
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
EAD 53443 TBR
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjjer.jus.br/impulso>

PODER JUDICIÁRIO - TJER
CONFERÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
EAD 53444 KEO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjjer.jus.br/impulso>

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Matrícula 06/2282

Endereço: 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: 6445 / Recibo: 27438 / Data da Certidão: 15/03/2023

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 6445

folha nº 002

DATA: 23.10.2015

AV-4-6445. **AVERBAÇÃO**. Data: 23 de Outubro de 2015. **Protocolo nº 15871**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **ANA LUCIA DE MENEZES SILVA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 3.437,71, 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. Iguaíba Grande-RJ, 23 de Outubro de 2015. EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-5-6445. **AVERBAÇÃO**. Data: 04 de Julho de 2018. **Protocolo nº 19370**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **ANA LUCIA DE MENEZES SILVA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 26.330,98, o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. 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. Iguaíba Grande-RJ, 04 de Julho de 2018. EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-6-6445. **AVERBAÇÃO**. Data: 17 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 25679**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **ANA LUCIA DE MENEZES SILVA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 72.555,28, 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. Iguaíba Grande-RJ, 17 de Fevereiro de 2022. EU, *[assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

CONTINUA NO VERSO

6445

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
68EW52170KXJO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrrj.br/sfrep/obico>

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
ECMZ992J4NGT
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrrj.br/sfrep/obico>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
E6AT3036JPAO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrrj.br/sfrep/obico>

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Matrícula 06/2282

Endereço: 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: 6445 / Recibo: 27438 / Data da Certidão: 15/03/2023

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-7-6445. **AVERBAÇÃO**. Data: 22 de Junho de 2022. Protocolo nº 26264 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fosse notificado **ANA LUCIA DE MENEZES SILVA**, por atraso de pagamento no valor de R\$ 78.823,26, 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, 22 de Junho de 2022. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, OFICIAL, inscrição nº 06/2282, assino.

AV-8-6445. **AVERBAÇÃO**. Data: 15 de Março de 2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório, pelo Representante da Caixa Econômica Federal- CEF que apresentou um requerimento para cancelamento da cédula de credito, datado de 02 de Janeiro de 2023, para que a Cédula de Credito Imobiliária, fique cancelada e considerada inexistente. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Março de 2023. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

AV-9-6445. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 15 de Março de 2023. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 02/01/2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, prenotado em 15/02/2023 com o nº 27438, ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 6445, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, tendo em vista que o fiduciante **ANA LUCIA DE MENEZES SILVA** 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\$53.427,48. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 2.239,26 Guia nº 007372022, paga na Caixa Econômica Federal, Consulta de Informação nº0235523031524730 em 15/03/2023
continua na folha n 003

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SETO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EBW 96978 MBM
CONSULTE A VALIDADE DO SEU EM
https://www.tj-rj.br/infopublico

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SETO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEL 854446W
CONSULTE A VALIDADE DO SEU EM
https://www.tj-rj.br/infopublico

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SETO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEL 85445KV
CONSULTE A VALIDADE DO SEU EM
https://www.tj-rj.br/infopublico

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE IGUABA GRANDE - RJ

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO

SERVENTUÁRIO

Matrícula 06/2282

Endereço: 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: 6445 / Recibo: 27438 / Data da Certidão: 15/03/2023

MATRÍCULA Nº
6445

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 6445

Folha n 003

nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Março de 2023.
EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e
EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial,
assino.