



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: 8710 / CNM: 091025.2.0008710-22 / Recibo: 33376 / Data da Certidão: 23/02/2026.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 8710, e Registro ou Averbções nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 23 de fevereiro de 2026

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: 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 | Pmcmmv: 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 87546 BGX

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/2ZZZC-EQYZ-WV99J-S4MNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 8710 / CNM: 091025.2.0008710-22 / Recibo: 33376 / 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 8710

DATA: 19.12.2018

IMÓVEL. Constituído pela Casa RESIDENCIAL UNIFAMILIAR erigida no Lote de nº: 4-B, da quadra G, do Loteamento JARDIM SOLARE, situada na Rua das Camélias, situada nesta cidade de Iguaba Grande-RJ; cujo lote assim se descreve e caracteriza: Fazendo frente para a Rua das Camélias nº 160, com 12,20m; fundos confrontando com parte do lote nº 03, com 12,20m; lado direito confrontando com o lote nº 05 com 15,00m; lado esquerdo com o lote 4-A, com 15,00m, com a área de 1.984,50m2.

PROPRIETÁRIO: EDINA ALVES GOMES, brasileira, viúva, pensionista, sem vínculo de união estável, nascida no dia 01/07/1953, portadora da carteira de identidade nº: 00317990608-CNH-Detran-RJ, expedida em 03/05/2018, onde consta o DIC-RJ nº: 039566906 e inscrita no CPF/MF sob o nº: 542.234.747/15 e ANTONIO CHAVES GONÇALVES, português, solteiro segundo afirma sob as penas da lei, aposentado, sem vínculo de união estável, nascido no dia 22/03/1955, portador da carteira de identidade nº: W273324-H-CGPI/DIREX/DPF, expedida em 18/11/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº: 384.672.837/34, residentes e domiciliados à Rua das Camélias, lote 4B, quadra G, Bairro Jardim Solares, nesta cidade de Iguaba Grande-RJ. REG. ANT. nº 4523. Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de São Pedro da Aldeia-RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de dezembro de 2018. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-1-8710. **COMPRA E VENDA.** Data: 19 de dezembro de 2018. Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, no Lvº 156, Fls: 001/002, Ato nº 001, em 18 de Dezembro de 2018, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por JOSÉ FRANCISCO VERÍSSIMO e sua mulher ENILDA DE OLIVEIRA VERÍSSIMO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 em data de 15/05/1985, ele aposentado, nascido no dia 23/12/1946, ela do lar, nascida no dia 05/01/1951, portadores respectivamente das carteiras de identidades nºs: 00225327174-CNH-Detran-RJ, expedida em 20/09/2018, onde consta a IFP-RJ nº: 2813553 e 04.195.401-7-IFP-, RJ, expedida em 10/12/1987 e inscritos nos CPF/MF sob os nºs: 360.065.137/49 e 922.668.007/87, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, nº: 160, Jardim Solares, nesta cidade de Iguaba Grande-RJ; pelo preço de

Continua no verso.....

PODER JUDICIÁRIO - TIERRA
CORREGIDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
ECTS 28603 PKK
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/legislação>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Z2ZC-EQYZ-WV99J-S4MNL>



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: 8710 / CNM: 091025.2.0008710-22 / Recibo: 33376 / 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)

R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, Guia de Informação nº 5675/2018, no valor de R\$ 3.605,00, paga no Banco do Brasil-RJ, conforme autenticação nº: 6.CF9.1F8.356.811.601, em 12/12/2018 e apuração fiscal no valor de R\$ 180.000,00. Cadastro Municipal nº 2835-001. Consulta de Informação nº 00235518.12.19.43.398 e 02355.18.12.19.38.408, em 19.12.2018, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB, em 19.12.2018, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de dezembro de 2018. EU *MARILIA DOS SANTOS* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-2-8710. **COMPRA E VENDA**. Data: 24 de janeiro de 2019. Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, no Lvº 156, Fls: 032/033, Ato nº 014, em 26 de Dezembro de 2018, o imóvel objeto da matrícula nº 8710, foi adquirido por **GILSON DE SOUZA FLORES**, brasileiro, divorciado, funcionário público federal aposentado, nascido no dia 10/08/1940, filho Walter Teixeira Flores e de Cyrce de Souza Flores, portador da carteira de identidade nº: 01.560.738-5-Detran-DIC-RJ, expedida em 12/08/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº: 054.721.807/91, residente na Vila Santa Terezinha, nº: 11, casa 01, centro, nesta cidade de Iguaba Grande-RJ; pelo preço de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, Guia de Informação nº 5699/2018, no valor de R\$ 3.605,00, paga no Banco do Brasil-RJ, conforme autenticação nº: 1.FOA.533.DD6.5FC.69D, em 21/12/2018 e apuração fiscal no valor de R\$ 180.000,00. Cadastro Municipal nº 2835-0. Consulta de Informação nº 00235519.01.23.36.389 e 02355.19.01.23.53.392, em 23.01.2019, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB, em 23.01.2019, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de janeiro de 2019. EU *MARILIA DOS SANTOS* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

Continua na folha:

nº 002

PROTA JUDICIAL - TIRU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDE DE REGISTRAÇÃO EITRÔNICO
ECRS 20931 DVG
CONSTITUI A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.ridigital.org.br/validacao>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22ZC-EQYZ-WV99J-S4MNL>

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: rgj@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8710 / CNM: 091025.2.0008710-22 / Recibo: 33376 / 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 8710

Folha n 002

R-3-8710. **COMPRA E VENDA**. Data: 14 de Julho de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1539697-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 09 de Junho de 2021, o imóvel objeto da matrícula nº 8710, foi adquirido por **MARIA DE FATIMA LOVISE PINTO DOS SANTOS**, brasileira servidora pública estadual, portadora da CNH nº 03375894475, expedida por Detran/RJ em 15/03/2018 e do CPF 773.604.007-91, viúva, residente e domiciliada na Rua das Camélias, 4, QdG, Jardim Solares em Iguaba Grande/RJ; pelo preço de R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2021/002153 no valor de R\$ 1.825,00. Valor declarado R\$226.000,00. Inscrição Municipal nº 021528-001. **Consulta nº 0235521071452028 em 14/07/2021** nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 14 de Julho de 2021. EU *Amya* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maya* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

R-4-8710. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 14 de Julho de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1539697-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 09 de Junho de 2021, o imóvel objeto da matrícula nº 8710 foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **MARIA DE FATIMA LOVISE PINTO DOS SANTOS** 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. SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$180.000,00. Recursos Próprios: R\$ 46.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda

Continua na folha n 002

8710
MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ

COMISSÃO GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO

CONFERIR A VALIDADE DO Selo em:
<https://www3.rj.jus.br/selo-publico>

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ

COMISSÃO GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO

CONFERIR A VALIDADE DO Selo em:
<https://www3.rj.jus.br/selo-publico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22ZC-EQYZ-WV99J-S4MNL>



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: 8710 / CNM: 091025.2.0008710-22 / Recibo: 33376 / 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)

em público leilão: R\$230.000,00. Prazo: 233 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 7.7208. Efetiva: 8.0000. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Reduzida) 7.3474. Efetiva: 7.5999. Encargo Inicial Total R\$ 1.827,02(Taxa de Juros Balcão). R\$1.786,20 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2021. 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, 14 de Julho de 2021. EU, *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Alauf* MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-5-8710. **AVERBAÇÃO**. Data: 14 de Julho de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 09 de Junho de 2021, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1539697-5, Série 0621, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no **R-4-8710**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 14 de Julho de 2021. EU, *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Alauf* MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-6-8710. **AVERBAÇÃO**. Data: 28 de Junho de 2024. **Protocolo nº 29937** foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, que fosse notificada **MARIA DE FATIMA LOUISE PINTO DOS SANTOS**, por atraso de pagamento no valor de **R\$16.415,63** 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, 28 de Junho de 2024. EU *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Alauf* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha:

nº 03

PODER NOTÁRIO - TITULO
COMPETÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
Eduo040768 NPK
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.trj.jus.br/validador>

PODER NOTÁRIO - TITULO
COMPETÊNCIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
Eduo040768 NPK
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.trj.jus.br/validador>

Fredrico Augusto Carneiro de Mello
Escritor Substituto
Mat. 94-5247

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22ZC-EQYZ-WV99J-S4MNL>

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





Validate this
document here

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: rgj@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8710 / CNM: 091025.2.0008710-22 / Recibo: 33376 / 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 8710

Folha n 003

AV-7-8710 **AVERBAÇÃO**. Data: 23 de Fevereiro 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 28 de Julho de 2025 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 8710 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Fevereiro de 2026. EU *[Assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[Assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-8-8710. **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 28 de Julho de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33376 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 8710, em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante MARIA DE FATIMA LOVISE PINTO 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\$241.558,23. Guia nº 004312025 paga na CEF, no valor de R\$ 4.833,58 Consulta de Informação nº 0235526021254133 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 *[Assinatura]* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *[Assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22ZC-EQYZ-WV99J-S4MNL>

PODER JUDICIÁRIO - RJ

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO

PODER JUDICIÁRIO - RJ

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO

6FB0875406SW
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO ENL
<https://ass2.tjrr.jus.br/assinador>

8710
MATRICULA Nº 8710

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