



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: 1480 / CNM: 091025.2.0001480-81 / Recibo: 33378 / Data da Certidão: 24/02/2026.

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 87587 KYV

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/HSER5-VJ84K-XLTRG-HXTGU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 1480 / CNM: 091025.2.0001480-81 / Recibo: 33378 / Data da Certidão: 24/02/2026.

091025.2.0001480-81

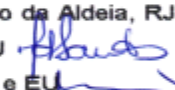
REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 1480

DATA. 11.01.2005

IMÓVEL. Constituído pela Casa residencial nº 16 da Alameda "D", do Condomínio denominado "Villagio Iguaba", situado em Iguaba Grande- RJ, e respectiva fração ideal de 1/27, que corresponde a 0,03703 do terreno que mede em sua totalidade 5.661,89m2, designada como Gleba I. **PROPRIETÁRIOS. AGOSTINHO ALVES XAVIER FILHO**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com **NOEMIA DA CONCEIÇÃO GOMES XAVIER**, brasileira, do lar, inscrito no CPF nº 025.478.137-34, portador da identidade do IFP nº 853.769, emitidas em 05.10.76 e 23.04.59, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Apodi, nº 06, Bento Ribeiro. **REG.ANT.º 7499 Fls 120, Lº 2-F-5. 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, 11 de janeiro de 2005. EU**  **MARILIA DOS SANTOS**, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU  **OFICIAL**, assino.

R-1-1480. FORMAL DE PARTILHA. Data. 11 de Janeiro de 2005. Nos termos do Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de **AGOSTINHO ALVES XAVIER FILHO**, passado pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, devidamente assinado pelo M.M.Juiz de Direito da respectiva Vara Drº Pedro Saraiva de Andrade Lemos, **coube a viúva NOEMIA DA CONCEIÇÃO GOMES XAVIER**, brasileira, do lar, residente na Cidade do Rio de Janeiro, RJ na Rua Apodi, nº 06, Bento Ribeiro, portadora da identidade nº 1533094, expedida pelo IFP, inscrita no CPF nº 024.046.347-12, e **aos herdeiros CARLOS AUGUSTO GOMES XAVIER**, brasileiro, funcionário público, portador da identidade nº 3607901-IFP, inscrito no CPF nº 411.564.807-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA CONCEIÇÃO COSTA DA MATTA XAVIER**, brasileira, funcionária pública, portadora da identidade nº 3347737-IFP, inscrita no CPF nº 375.964.387-68, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Sapopemba, nº 405, casa 13, Bento Ribeiro; **ANTONIO CARLOS GOMES XAVIER**, brasileiro, analista de sistema, portador da identidade nº 380.4143-0-IFP, inscrito no CPF nº 596.024.907-30, casado pelo regime

Continua no verso.....

MATRÍCULA Nº 1480



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSER5-VJ84K-XLTRG-HXTGU>

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: 1480 / CNM: 091025.2.0001480-81 / Recibo: 33378 / Data da Certidão: 24/02/2026.

091025.2.0001480-81

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)

casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSANGELA DE OLIVEIRA SANTOS XAVIER**, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 04837152-0-IFP, inscrita no CPF nº 782.015.867-00, residentes na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Apodi, nº 06, Bento Ribeiro, e, **MARCO ANTONIO GOMES XAVIER**, brasileiro, profissional liberal, portador da identidade nº 05918427-5-IFP, inscrito no CPF nº 762.957.617-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARA CRISTINA LOPES XAVIER**, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 06331762-2-IFP, inscrita no CPF nº 828.318.827-53, residentes na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Trav. Antímio, nº 31, Bento Ribeiro, em pagamento de sua herança, na proporção de 6/12, para a viúva, e 2/12 para os demais herdeiros do imóvel objeto da matrícula nº 1480, avallado por R\$96.000,00 (Noventa e Sels Mil Reais). Foi pago o Imposto Causa Mortis, Guia nº 5.64.587355-8. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande- RJ, 11 de Janeiro de 2005. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/937, digitei, e EU *[assinatura]* OFICIAL, assino.

R-2-1480. **COMPRA E VENDA**. Data: 25 de Maio de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, 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, datado de 30 de Abril de 2015, o imóvel objeto da **matrícula nº 1480**, foi adquirido por **EMERSON FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 27/09/1972, militar, portador de Identidade Militar nº 55657, expedida por PMERJ/RJ em 28/05/2014 e do CPF nº 004.797.797-32, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MONICA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 14/02/1963, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 127047249, expedida por SSP/RJ em 04/09/1998 e do CPF 770.602.377-04, residentes e domiciliados em R das Dálías, 447, C, Pq Tamariz em Iguaba Grande/RJ; pelo preço de R\$ 260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2015/001675, no valor de R\$2.503,23, paga no Banco do Brasil, Autenticação mecânica Nº 8.D35.D9A.D70.973.684. Valor Declarado R\$ 260.000,00. Inscrição Municipal nº 019841-001. Consulta nº 0235515051349297, 0235515051337756, 0235515051340696, 0235515051321768, 0235515051305001, 0235515051319374 e 0235515051318669, em 13/05/2015 nos

Continua na folha nº 02.....

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICA
EAWC 45048375K
CONSULTE A VALIDADE DO SEU REG
https://www3.trf1.jus.br/interpetic

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSER5-VJ84K-XLTRG-HXTGU>

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: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1480 / CNM: 091025.2.0001480-81 / Recibo: 33378 / Data da Certidão: 24/02/2026.

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 1480

folha nº 02

DATA: 25.05.2015

nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/05/2015, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 25 de maio de 2015. EU *fbkuf* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-3-1480. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 25 de Maio de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, 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, datado de 30 de Abril de 2015, o imóvel objeto da **matrícula nº 1480**, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores e devedores fiduciários: **EMERSON FERREIRA DOS SANTOS** e seu cônjuge **MONICA FERREIRA DOS SANTOS** 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. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 180.000,00. Recursos Próprios: R\$ 80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00. Prazo: 420 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 9.0638. Efetiva: 9,4500, e (Juros Reduzida) Nominal. 8.6488. Efetiva. 9.0000. Encargo Inicial Total R\$ 1.903,66 (Taxa de Juros Balcão) e R\$ 1.841,41. (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/05/2015. 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, 25 de Maio de 2015. EU *fbkuf* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-4-1480. **AVERBAÇÃO**. Data: 25 de Maio de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 30 de Abril de 2015, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário.

Continua no verso.....

1480

MATRÍCULA Nº

EAWC 45049H8W

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>

EAWC 45049H8W

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSER5-VJ84K-XLTRG-HXTGU>

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

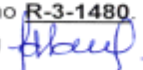
Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaba Grande - RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Mauricio Sauerbronn de Mello
SERVENTUÁRIO
RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, Iguaba Grande / RJ
E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br
Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

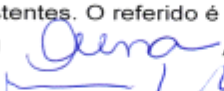
Livro: 2 / Matrícula: 1480 / CNM: 091025.2.0001480-81 / Recibo: 33378 / Data da Certidão: 24/02/2026.

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)

nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.0875382-2, Série 0415, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no **R-3-1480**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 25 de Maio de 2015. EU  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

AV-5-1480. **AVERBAÇÃO**. Data: 07 de Novembro de 2024. **Protocolo nº 30783** foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que fossem notificados **EMERSON FERREIRA DOS SANTOS, e sua esposa MONICA FERREIRA DOS SANTOS**, por atraso de pagamento no valor de **R\$11.997,15** 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, 07 de Novembro de 2024. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-6-1480. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 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 Dezembro de 2025 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 11.336 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de Fevereiro de 2026. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-7-1480. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 24 de Fevereiro de 2026. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 28 de Outubro de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33378 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 1480, em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante

FOLHA N 003

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
https://www3.tjrr.jus.br/validacao
EEJ5 08940 AMX

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
https://www3.tjrr.jus.br/validacao
EFB092564HV

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
https://www3.tjrr.jus.br/validacao
EFB087552XRG

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSER5-VJ84K-XLTRG-HXTGU>

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: 1480 / CNM: 091025.2.0001480-81 / Recibo: 33378 / Data da Certidão: 24/02/2026.

MATRÍCULA Nº **1480**

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 1480

folha nº 003

EMERSON FERREIRA DOS SANTOS e sua esposa MONICA FERREIRA 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\$283.585,23. Guia nº 004432025 paga na CEF, no valor de R\$ 6.379,68 Consulta de Informação nº 0235526021212175 E 0235526021248180 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 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/HSER5-VJ84K-XLTRG-HXTGU>