



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: 8085 / CNM: 091025.2.0008085-54 / Recibo: 29639 / Data da Certidão: 07/06/2024.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO.** Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 8085, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 07 de junho de 2024

**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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcvm: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



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

**EESM 79489 VAJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFA2F-JRWP6-FQ53Q-MARQT>



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: 8085 / CNM: 091025.2.0008085-54 / Recibo: 29639 / Data da Certidão: 07/06/2024.

091025.2.0008085-54


### REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

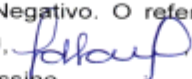
REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA Nº 8085**

**DATA: 30.05.2017**

**IMÓVEL:** Constituído do Aptº 301, edificado nº 160, na Alameda e Respectiva fração ideal de 0,004535, da fração total de 0,095235 com a área real privativa de 56,30m², do Condomínio "Vila Branca", situado em Iguaba Grande-RJ, cujo terreno mede a sua totalidade 63.881,25m². **PROPRIETÁRIO: ONILDO PIRES GUERREIRO FILHO**, e sua mulher **EDNA MIUDIN GUERREIRO**, brasileiros, técnicos judiciários juramentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nº 020.798.017-91 e 127.029.860-72, identidade 01/1536, do Tribunal de Justiça de 06/05/76 e IFP 01840120-8 de 13/10/83, residentes na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Conselheiro Barros, nº 29, aptº 1106; REG. ANT. Nº 4675. 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-RJ, 30 de Maio de 2017. EU,  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-1-8085. **COMPRA E VENDA.** Data: 30 de Maio de 2017. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, no Livro nº 148, Fls: 107/108, Ato nº 051, em 19 de Maio de 2017, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **AILCE Malfetano Mattos**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº: 27.832.404-1-Detran-Dic-RJ, expedida em 29/10/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº: 842.769.757/00, residente na Rua Macaé, lote 03, quadra 40, Jardim Mariléa, Rio das Ostras - RJ; pelo preço de R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, Guia de Informação nº 170/2017, no valor de R\$ 2.205,00; paga no Banco Itaú-RJ, conforme autenticação mecânica nº 7214F168CCA04D826B166B60A1E604B7F28B2A; Apuração Fiscal R\$ 110.000,00; Inscrição Municipal nº 020047-001. Consulta de Informação nº 0235517053024762 e 0235517053044881, em 30/05/2017, nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB em 30/05/2017, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande - RJ, 30 de Maio de 2017. EU,  MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

Continua no verso.....

# 8085

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TJERJ  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
69XC05231YWS  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www2.tjjerj.br/brtpublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFA2F-JRWP6-FQ53Q-MARQT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 8085 / CNM: 091025.2.0008085-54 / Recibo: 29639 / Data da Certidão: 07/06/2024.

091025.2.0008085-54

### 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-2-8085. **COMPRA E VENDA**. Data: 22 de Agosto de 2017. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1030687-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 02 de Agosto de 2017, o imóvel objeto da matrícula nº 8085, foi adquirido por **NERIJA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, nascida em 19/07/1968, empresária, portadora de Carteira de Identidade nº 07754497-1, expedida pelo IFP/RJ em 05/12/1985 e do CPF 000.816.187-94, solteiro, residente e domiciliada em R Vila Branca, SN, BI 2, Ap 301, Iguaba Pequena em Iguaba Grande/RJ; pelo preço de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 2017/314, no valor de R\$ 1.542,75, paga no Banco do Brasil, conforme autenticação nº 0.EB4.FFC.B1C.97E.76A; Inscrição Municipal nº 020047-001. Consulta de Informação nº 0235517082258054, em 22/08/2017 nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB em 22/08/2017, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 22 de Agosto de 2017. EU, *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

R-3-8085. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 22 de Agosto de 2017. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1030687-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 02 de Agosto de 2017, o imóvel objeto da matrícula nº 8085, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos compradores e devedores fiduciários: **NERIJA DOS SANTOS SILVA**, 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: SAC; Enquadramento: SFH; Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 97.483,07; Recursos Próprios: R\$ 52.516,93; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 176.000,00; Prazo: 377 meses; Taxa de Juros % a.a: (Taxa de Juros Balcão): Nominal: 10,4815;

Continua na folha nº 002.....

PODER JUDICIÁRIO - TERU  
CONREGISTRARIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
CECM 21397 CXL  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjuar.br/sispublico>

PODER JUDICIÁRIO - TERU  
CONREGISTRARIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
CECM 21397 8 NOV  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.tjuar.br/sispublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFA2F-JRWPF6-FQ53Q-MARQT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 8085 / CNM: 091025.2.0008085-54 / Recibo: 29639 / Data da Certidão: 07/06/2024.

091025.2.0008085-54

### 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 8085**

**Folha nº 002**

**DATA: 22.08.2017**

Efetiva: 11,00; e (Taxa de Juros Reduzida): Nominal: 10.2541; Efetiva: 10.7500; Encargo Inicial Total: R\$ 1.201,23 (Taxa de Juros Balcão); e R\$ 1.182,76 (Taxa de Juros Reduzida); Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/09/2017; 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, 22 de Agosto de 2017. EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-4-8085. **AVERBAÇÃO**. Data: 22 de Agosto de 2017. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 02 de Agosto de 2017, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1030687-0, Série 0817, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no **R-3-8085**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 22 de Agosto de 2017. EU, *[assinatura]*, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-5-8085. **AVERBAÇÃO**. Data: 28 de Janeiro de 2021. **Protocolo nº 23048**, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, que fosse notificado **NERIJA DOS SANTOS SILVA** por atraso de pagamento no valor de **R\$ 8.043,23**, 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 Janeiro de 2021. 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

# 8085

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TIEU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
E-CEM 21399 G6N  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www.fajp.rj.br/pt/publica>

PODER JUDICIÁRIO - TIEU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
E-CEM 25515 G6N  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www.fajp.rj.br/pt/publica>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFA2F-JRWP6-FQ53Q-MARQT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 8085 / CNM: 091025.2.0008085-54 / Recibo: 29639 / Data da Certidão: 07/06/2024.

091025.2.0008085-54

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-6-8085. AVERBAÇÃO. Data: 15 de Outubro de 2021. Protocolo nº 248598, foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado NERIJA DOS SANTOS SILVA por atraso de pagamento no valor de R\$ 8.678,51 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, 15 de Outubro de 2021. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-7-8085. AVERBAÇÃO. Data: 22 de Dezembro de 2022. Protocolo nº 27147 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificada NERIJA DOS SANTOS SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$10.096,53 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 Dezembro de 2022. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-8-8085. AVERBAÇÃO. Data: 21 de Junho de 2023. Protocolo nº 28047 foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificada NERIJA DOS SANTOS SILVA, por atraso de pagamento no valor de R\$9.009,53 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, 21 de Junho de 2023. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICA
COMUNICAR A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
EVB31823APP0

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
COMUNICAR A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
EELK6419525

PODER JUDICIÁRIO - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
COMUNICAR A VALIDADE DO SELO ELETRÔNICO
EEMM18949HC2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFA2F-JRW6P6-FQ53Q-MARQT

