



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: 10441 / CNM: 091025.2.0010441-67 / Recibo: 33421 / Data da Certidão: 06/05/2026.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO.** Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 10441, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 06 de maio de 2026

**MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO**

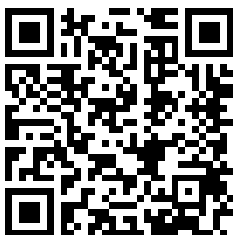
**Serventuário - Mat.: 06/2282**

#### 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCU 86320 HFL**

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/6L7D3-G3KTA-UUN2D-8UVVH>



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: 10441 / CNM: 091025.2.0010441-67 / Recibo: 33421 / Data da Certidão: 06/05/2026.

### 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 10.441**

**DATA: 18/03/2022**

**IMÓVEL.** Constituído pela Casa Residencial, no Lote nº 10, da Quadra 20, do Loteamento denominado Iguabela, situado nesta cidade de Iguaba Grande – RJ; cujo lote tem as seguintes dimensões e confrontações: Mede 17,85m de largura na frente, sendo 10,00m que faz para a Avenida Iguabela, e 7,85m na confluência da Rua Eduardo Picanso e Avenida Iguabela; 15,00m de largura nos fundos, confrontando-se com o lote 09; por 19,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, confrontando com a Rua Eduardo Picanso, e 24,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 11, com a área total de 345,63m². Sendo a Casa Residencial composta de dois quartos, uma suíte, copa-cozinha, sala, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e garagem. **PROPRIETÁRIO: MARIO NUNES DOS SANTOS ACHANDO, e sua mulher MARIA DE LOURDES BENEDITO ACHANDO**, ele português, contador, ela brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, portadores respectivamente das identidades nºs 40978-0 CRC, expedida em 31/01/80 e 05.403.583-7 IFP, expedida em 03/04/87, inscritos no CPF nº 095.207.327-72, residente a Rua Silva Jardim, nº 382, Vila São Luiz, Duque de Caxias/RJ. REG. ANT. nº 7557. 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, 18 de Março de 2022. EU *Gema* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *filipe* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

R-1-10.441. **COMPRA E VENDA.** Data: 18 de Março de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1764310-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 25 de Fevereiro de 2022, **o imóvel objeto da matrícula nº 10.441, foi vendido por MARIO NUNES DOS SANTOS ACHANDO**, brasileira, administrador, portador da carteira de habilitação nº 00965453840, expedida por Detran/RJ em 17/02/2022 e do CPF 095.207.327-72, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77 **e seu cônjuge MARIA DE LOURDES BENEDITO ACHANDO**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 054035837, expedida por secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/08/2015 e do CPF 011.764.427-75,

Continua no verso.....

FAZETI JUSTIÇA - 2020  
CONSELHO GERAL DA JUSTIÇA  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CECK 0399665TR  
CONSULTE A UNIDADE DO SFH  
https://www3.tj.rj.br/infopublica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L7D3-G3KTA-UUN2D-8UVVH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## Cartório do Ofício único da Comarca de Iguaíba Grande - RJ-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Maurício Sauerbronn de Mello

SERVENTUÁRIO

RUA DR JOÃO VASCONCELOS, Nº 215-A, CENTRO, Iguaíba Grande / RJ

E-mail: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10441 / CNM: 091025.2.0010441-67 / Recibo: 33421 / Data da Certidão: 06/05/2026.

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

##### REGISTRO GERAL

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

Av Iguaíba, Lt 10, Q 20, em Iguaíba Grande/RJ **foi adquirido por MARCOS EDUARDO DIAS**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00173151852, expedida por DETRAN/RJ, em 04/07/2018, e do CPF nº 024.949.127-33, residente e domiciliado na Rua Francisco de Souza Garcia, nº 02, Sopotó, Iguaíba Grande/RJ; pelo preço de 480.000,00(Quatrocentos e Oitenta Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 001302022, no valor de R\$4.802,50, paga no Banco Itaú, em 11/03/2022. Valor declarado R\$480.000,00. Inscrição Municipal nº 023236-001. **Consulta nº 0235522031619333; 0235522031610337 em 16.03.2022** nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaíba Grande-RJ, 18 de Março 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.

R-2-10.441. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 18 de Março de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1764310-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 25 de Fevereiro de 2022, **o imóvel objeto da matrícula nº 10.441**, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **MARCOS EDUARDO DIAS**, 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\$365.714,28. Recursos Próprios: R\$114.285,72. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$480.000,00. Prazo: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 8.6395. Efetiva: 8.9900. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Reduzida) 8.4638. Efetiva: 8.8000. Encargo Inicial Total R\$ 3.258,26(Taxa de Juros Balcão). 3.210,37(Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.03.2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 04 do referido Instrumento.

Continua na folha n 002

PROCURADOR LEGAL - CEF  
CONDIÇÃO DE GÊNERO DA ALIEN.  
CNPJ DE REGISTRAÇÃO ESTATUTÁRIO  
CONDIÇÃO DE GÊNERO DA ALIEN.  
CNPJ DE REGISTRAÇÃO ESTATUTÁRIO  
CNPJ DE REGISTRAÇÃO ESTATUTÁRIO  
CNPJ DE REGISTRAÇÃO ESTATUTÁRIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L7D3-G3KTA-UUN2D-8UVVH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 10441 / CNM: 091025.2.0010441-67 / Recibo: 33421 / Data da Certidão: 06/05/2026.

## 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 10.441**

**Folha n 002**

Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 18 de Março de 2022. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Márcia* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-3-10.441. **AVERBAÇÃO**. Data: 18 de Março de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 25 de Fevereiro de 2022, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1764310-4, Série 0222, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-2-10.441. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 18 de Março de 2022. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Márcia* MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

AV-4-10.441. **AVERBAÇÃO**. Data: 09 de Junho de 2025. **Protocolo nº 31957** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado **MARCOS EDUARDO DIAS**, por atraso de pagamento no valor de **R\$15.752,98** 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. Iguaba Grande-RJ, 09 de Junho de 2025. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 0672282, assino.

*Frederico Augusto Carneiro de Mello*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94-8247

CONTINUA NO VERSO

**10.441**

**MATRÍCULA Nº**

PODER AUCAMANO - JEN  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA  
CEC 10.998.000  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www2.tribs.br/fiscalizacao>

PODER AUCAMANO - JEN  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
CEC 10.998.000  
CONSULTE A VALIDADE DO SEL EM:  
<https://www2.tribs.br/fiscalizacao>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L7D3-G3KTA-UUN2D-8UVVH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

## 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: rgi@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10441 / CNM: 091025.2.0010441-67 / Recibo: 33421 / Data da Certidão: 06/05/2026.

#### 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)

AV-5-10.441 **AVERBAÇÃO**. Data: 05 de Maio 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 19 de Novembro de 2025 para que a cédula de crédito imobiliário a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 10.441 fique cancelada e considerada inexistente. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 05 de Maio de 2026. EU *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-6-10.441. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 05 de Maio de 2026. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 19 de Novembro de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33421 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 10.441, em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante **MARCOS EDUARDO DIAS** 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\$506.090,50. Guia nº 007202025 paga na CEF, no valor de R\$ 10.675,07 Consulta de Informação nº 0235526050530013 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 05 de Maio de 2026. EU *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

REC. 9-10-2026 - 12/11  
CONSERVADORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SEDE DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
EFCU 86304 H05  
COMISSÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
https://www.rgi.org.br/registro

REC. 9-10-2026 - 12/11  
CONSERVADORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SEDE DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
EFCU 86305 H05  
COMISSÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
https://www.rgi.org.br/registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L7D3-G3KTA-UUN2D-8UVVH>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

