



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: 10800 / CNM: 091025.2.0010800-57 / Recibo: 33990 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 10800, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 10 de junho 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 86980 COM

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN4RS-TCZ5X-EAX7Z-LY786>



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: 10800 / CNM: 091025.2.0010800-57 / Recibo: 33990 / Data da Certidão: 10/06/2026.

091025.2.0010800-57

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 10.800

DATA: 13/02/2023

IMÓVEL. Constituído pela **CASA 01**, com a área construída de 80,95m² e sua respectiva fração ideal de: 0,500, do condomínio edificado no **Lote nº 04, da Quadra nº 06, do Loteamento denominado "PARQUE DOS DESEJOS", Gleba E, integrante da Fazenda Macedo, em Iguaba Grande - RJ**, sendo a Casa composta de: Sala, 02 quartos (sendo um suíte), banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e varanda, sendo que a casa e sua respectiva fração ideal estão edificadas na área total de 444,63m². **PROPRIETÁRIO: ALISSON MAROTTI**, brasileiro, autônomo, maior, solteiro, declara não manter união estável, nascido no dia 08/01/1980, portador da carteira nacional de habilitação nº 00835439435 Detran/RJ expedida em 02/03/2016 e inscrito no CPF sob o nº 089.909.637-96; residente e domiciliado na Rua dos Lirios, nº 107, Parque Tamariz em Iguaba Grande/RJ e **JACKSON LINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, cirurgião dentista, nascido no dia 29/12/1972, portador da carteira nacional de habilitação nº 00141345591 Detran/RJ expedida em 24/08/2016 e CPF nº 005.584.727-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/01/1997, na vigência da lei 6515/77, com **SONIA CRISTIANE MAROTTI**, brasileira, cirurgiã dentista, nascida no dia 18/12/1971, portadora da carteira de identidade nº RJ- CD 21791 CRO/RJ expedida em 12/07/2013 e CPF nº 019.748.337-20; residentes e domiciliados na Rua Barão de Ipanema, nº 11, Pontinha, Araruama/RJ REG.ANT. Nº **10.325 (deste Cartório)**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 13 de Fevereiro de 2023. EU *Amanda* **AMANDA DOS SANTOS LESSA**, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* **MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO**, Tabelião, assino.

AV-1-10.800. AVERBAÇÃO. Data. 13 de Fevereiro de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar que a Casa 01 acima, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, sob nº 043951-001, situada à Rua dos Encantos, nº 92, lote 04, quadra 06, Loteamento Parque dos Desejos, em Iguaba Grande/RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 13 de Fevereiro de 2023. EU *Amanda* **AMANDA DOS SANTOS LESSA**, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* **MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO**, Tabelião, assino.

10.800
MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SEDO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CEJA 28823 NDB
CONSULTA VALIDADE DO SELO FISC
https://www3.tj.rj.br/brspadlito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN4RS-TCZ5X-EAX7Z-LY786>

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



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: 10800 / CNM: 091025.2.0010800-57 / Recibo: 33990 / Data da Certidão: 10/06/2026.

091025.2.0010800-57

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-2-10.800. **COMPRA E VENDA.** Data: 19 de Abril de 2023. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2060937-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 31 de Março de 2023, **o imóvel objeto da matrícula nº 10.800, foi adquirido por THIAGO RAMOS**, brasileiro, diretor de empresas, solteiro, portador da carteira de identidade nº 210555850, expedida por DETRAN/RJ, em 22/07/2010, e do CPF nº 104.667.687-37, residente e domiciliado na Rua dos Encantos nº 10, Parque dos Desejos, Iguaba Grande-RJ; pelo preço de R\$374.000,00 (Trezentos e Setenta e Quatro Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 002462023, no valor de R\$7.480,00. Inscrição Municipal nº 043951-001. **Consulta nº 0235523041951157; 0235523041914239; 0235523041912167 em 19/04/2023** nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BiB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de Abril de 2023.
EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e
EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

R-3-10.800. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Data: 19 de Abril de 2023. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2060937-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 31 de Março de 2023, **o imóvel objeto da matrícula nº 10.800, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): THIAGO RAMOS**, 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, 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: PRICE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$285.200,00. Recursos Próprios: R\$88.800,00. Valor da Garantia Fiduciária

Continua na folha:

nº *002*

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA ÚNICA DO RIO DE JANEIRO
SEDO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTE A MATRÍCULA DO SELO EM:
<https://www.rgi.org.br>
CELS86051 029

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
COMARCA ÚNICA DO RIO DE JANEIRO
SEDO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTE A MATRÍCULA DO SELO EM:
<https://www.rgi.org.br>
CELS86052 000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN4RS-TCZ5X-EAX7Z-LY786>



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: 10800 / CNM: 091025.2.0010800-57 / Recibo: 33990 / Data da Certidão: 10/06/2026.

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 10.800

Folha nº 002

e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$403.048,62. Prazo: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 8.6395. Efetiva: 8.9900. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Reduzida) 8.6026. Efetiva: 8.9500. Taxa de Juros Mensal: Nominal (Taxa de Juros Balcão). 0.7176. Efetiva: 0.7200. Taxa de Juros Mensal: Nominal (Juros Reduzida). 0.7145. Efetiva: 0.7169. Encargo Mensal Taxa de Juros Balcão R\$2.416,53. Encargo Mensal Taxa de Juros Reduzida R\$2.408,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/05/2023. 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, 19 de Abril de 2023. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-4-10.800. **AVERBAÇÃO**. Data: 19 de Abril de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 31 de Março de 2023, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.2060937-0, Série 0323, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-3-10.800. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de Abril de 2023. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-5-10.800. **AVERBAÇÃO**. Data: 18 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 30477** foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificado **THIAGO RAMOS**, por atraso de pagamento no valor de **R\$10.764,36** 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, 18 de Setembro de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

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



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: 10800 / CNM: 091025.2.0010800-57 / Recibo: 33990 / Data da Certidão: 10/06/2026.

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-6-10.800 **AVERBAÇÃO**. Data: 10 de Junho 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 17 de Março de 2025 para que a cédula de crédito Imobiliário e o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 10.800 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 10 de Junho 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-7-10.800. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 10 de Junho de 2026. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 17 de Março de 2025 emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF prenotado com o nº 33990 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 10.800, em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante THIAGO RAMOS 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\$411.849,90. Guia nº 001042025 paga na CEF, no valor de R\$ 8.239,42 Consulta de Informação nº 0235526061003347 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 10 de Junho 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.

Ass.: AMANDA - TCU
CONFERÊNCIA GERAL DA ATIVIDADE
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CNPJ: 08.697.314/0001-91
CONS.: 01/06/2026 14:00
https://www.rgi.org.br/verificador

Ass.: MAURÍCIO - TCU
CONFERÊNCIA GERAL DA ATIVIDADE
SELO DE REGISTRAÇÃO ELETRÔNICO
CNPJ: 08.697.314/0001-91
CONS.: 01/06/2026 14:00
https://www.rgi.org.br/verificador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN4RS-TCZ5X-EAX7Z-LY786>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

