



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: 11336 / CNM: 091025.2.0011336-98 / Recibo: 33422 / Data da Certidão: 04/03/2026.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 11336, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 04 de março 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 87753 WTX

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/4YNFV-TP56Y-FPUBF-9F2DT>



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: 11336 / CNM: 091025.2.0011336-98 / Recibo: 33422 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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 11.336

DATA: 02/08/2024

IMÓVEL. Constituído pela **CASA "01"**, a ser construída, integrante do Condomínio denominado CAMPOS PAIVA, edificado no Lote nº 15 da Quadra nº 03 do Loteamento denominado "VILLAGE DOS UBÁS II", a qual terá a área construída de 67,14m² e será composta de Sala, 02 quartos (sendo um suíte), banheiro, hall, cozinha, área de serviço e varanda sendo que a casa e sua respectiva fração ideal de 0,50 do terreno, estão edificadas na área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIO: ALTENIRA ROSA CAMPOS**, brasileira, solteira segundo afirma sob as penas da lei, declara não haver vínculo de União Estável, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 06.525.170-4 Detran/RJ, expedida em 15/08/2014, inscrita no CPF sob o nº 908.693.977-53, residente e domiciliada na Avenida PT Martins Luther King JR, nº 9083, Apt 202, Colegio, Rio de Janeiro. REG.ANT. nº 5677(este Cartório). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 02 de Agosto de 2024, EU *Alma* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício Sauerbronn de Mello* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-1-11.336. **AVERBAÇÃO.** Data. 02 de Agosto de 2024. Procede-se a esta averbação, para constar que a **Casa nº 01 acima (a ser construída)**, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, sob nº 041985-001, situada à Rua das Orquídeas, nº 65, lote 15, quadra 03, Loteamento Village dos Ubás II, em Iguaba Grande – RJ. Tudo de conformidade com Lei 656/2005. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 02 de Agosto de 2024. EU *Alma* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício Sauerbronn de Mello* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

PODER. JUDICIAL - RJ-RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
661D37728QPT
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www.tjrr.jus.br/legisla

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNFV-TP56Y-PPUBF-9F2DT>

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

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: 11336 / CNM: 091025.2.0011336-98 / Recibo: 33422 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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-2-11.336. **COMPRA E VENDA**. Data: 26 de Setembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2393547-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 06 de Setembro de 2024, o imóvel objeto da matrícula nº 11.336, **foi adquirido por BRUNA DE BRITO SANTANA**, brasileira, analista de sistemas, solteira, portadora da CNH nº 07111884509-DETRAN/RJ em 04/08/2022, e do CPF nº 163.636.357-13, residente e domiciliada na Rua Dr. Vasconcelos, 480, Estação em Iguaba Grande/RJ; pelo preço de R\$470.572,00 (Quatrocentos e Setenta Mil, Quinhentos e Setenta e Dois Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos, ITBI, conforme Guia nº 006892024, no valor de R\$1.502,42 em 24/09/2024. Inscrição Municipal nº 041985-001. **Consulta nº 0235524091953116 em 19/09/2024**, nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande/RJ, 26 de Setembro de 2024. EU *Amara* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício Sauerbronn de Mello* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

R-3-11.336. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 26 de Setembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2393547-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 06 de Setembro de 2024, o imóvel objeto da matrícula nº 11.336, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **BRUNA DE BRITO SANTANA** 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\$361.457,60. Recursos Próprios Aplicados/a Aplicar na Obra R\$109.114,40. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$600.000,00. Prazo: 366 meses. Taxa de Juros

CONTINUA NA FOLHA 02..

1.000.000.000 - 1000
CARTEIRA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTE A VALIDADE DO SEU REGISTRO
https://www3.trfj.br/portal/portal

1.000.000.000 - 1000
CARTEIRA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONSULTE A VALIDADE DO SEU REGISTRO
https://www3.trfj.br/portal/portal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNFV-TP56Y-FPUBF-9F2DT>



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: 11336 / CNM: 091025.2.0011336-98 / Recibo: 33422 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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)

MATRÍCULA Nº 11.336

Folha nº 02

ao Ano (Juros Balcão) Nominal: 10.1630; Efetiva: 10.6500. Taxa de Juros ao Ano (Juros Reduzida) Nominal: 9.8435; Efetiva: 10.3000. Taxa de Juros ao Mês (Juros Balcão) Nominal e Efetiva: 0.8469. Taxa de Juros ao Mês (Juros Reduzida) Nominal e Efetiva: 0.8203. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2024. Encargo Mensal Inicial (Juros Balcão) R\$4.334,72. Encargo Mensal Inicial (Juros Reduzida) R\$4.234,49. 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. Iguaíba Grande/RJ, 26 de Setembro de 2024. EU *Amã* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

AV-4-11.336. **AVERBAÇÃO**. Data: 09 de Junho de 2025. **Protocolo nº 31956** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificada **BRUNA DE BRITO SANTANA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$11.008,25** 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. Iguaíba Grande-RJ, 09 de Junho de 2025. EU *Amã* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

AV-5-11.336 **AVERBAÇÃO**. Data: 04 de Março 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 Outubro de 2025 para que o gravame, bem como a cédula de crédito imobiliário a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 11.336 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaíba Grande-RJ, 04 de Março de 2026. EU *Amã* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº **11.336**

PODER JUDICIAL - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELLO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EFD 13353 YXU
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO ENE:
<https://www3.tjrr.jus.br/assinador>

PODER JUDICIAL - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELLO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EFD 87747 SVX
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO ENE:
<https://www3.tjrr.jus.br/assinador>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNFV-TP56Y-FPUBF-9F2DT>

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: rgj@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11336 / CNM: 091025.2.0011336-98 / Recibo: 33422 / Data da Certidão: 04/03/2026.

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-6-11.336. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 04 de Março 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 33422 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 11.336 em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, tendo em vista que o fiduciante BRUNA DE BRITO SANTANA 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\$ 609.455,91. Guia nº 006772025 paga na CEF, no valor de R\$ 12.191,54 Consulta de Informação nº 0235526030430197 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 04 de Março de 2026. EU *Jana* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Frederico Augusto Carneiro de Mello* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino. Escrevente Substituto Mat. 94-5247

PODER JUDICIÁRIO - RJ
COARQUILO GERAL DA NOTÍCIA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA
6F808175051D
CONSULTE A VALIDADE DO Selo em:
<https://www3-03-jus-br.scribd.com>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YNFV-TP56Y-FPUBF-9F2DT>

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