



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: 11366 / CNM: 091025.2.0011366-08 / Recibo: 33657 / Data da Certidão: 10/04/2026.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 11366, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 10 de abril 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

EFCE 34424 BP

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/Z4GHT-NN4LP-BPKAY-FS42R>



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: 11366 / CNM: 091025.2.0011366-08 / Recibo: 33657 / Data da Certidão: 10/04/2026.

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 11.366

DATA: 19/08/2024

IMÓVEL. Constituído pelo Lote de terreno de nº 05 da Quadra 15, do Loteamento denominado "IGUABELA", situado nesta cidade de Iguaba Grande/RJ; cujo lote tem as seguintes dimensões e confrontações: Com a área de 367,97m², fazendo frente para a Antiga Estrada de São Vicente, com 7,42m, mais um raio de curva com 7,46m; nos fundos confrontando com p/ lote nº 06, com 12,00m; do lado direito, confrontando com o lote nº 04, com 31,50m e do lado esquerdo, confrontando com a Rua Pancrácio Vieira, com 25,95m. **PROPRIETÁRIO: MARIA PEDRO DA SILVA**, brasileira, do lar, solteira, portadora da identidade nº 07.132.401-6-IFP, expedida em 29.12.83, e do CPF nº 843.268.407-49, residente à Rua Desembargador Narcelio de Queiroz, nº 161, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ. REG. ANT. Nº 11.240. 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. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de Agosto de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino. *Frederico Augusto Carvalho de Mello* Escrevente Substituto Matr. 94-5247

R-1-11.366. **COMPRA E VENDA.** Data: 19 de Agosto de 2024. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda lavrada às Notas deste Cartório do 1º Ofício de Araruama/RJ, no Lvº 453, Fls: 156/157, Ato nº 081, em 13 de Maio de 2022, o imóvel objeto da matrícula 11.366 foi adquirido por **TATIANE DA SILVA PEREIRA**, brasileira, técnica em radiologia, solteira, não convive em união estável, portador da CNH nº 00669091200-DETRAN/RJ, expedida em 14/01/2022, e CPF nº 075.574.487-07, residente e domiciliado à Rua Simonides Valadares Guimarães, s/nº, Sopotó, Iguaba Grande/RJ; pelo preço de R\$50.000,00 (Cinquenta Mil Reais). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos, ITBI, Guia de Informação nº 005722024, no valor de R\$4.000,00. Paga no Banco Santander em 02/08/2023. Apuração Fiscal: R\$200.000,00. Inscrição Municipal nº 047564-001. Consulta de Informação nº 0235524080614801, em 06/08/2024, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB, em 06/08/2024, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 19 de Agosto de 2024. EU *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino. *Frederico Augusto Carvalho de Mello* Escrevente Substituto Matr. 94-5247

PODERADO JUDICIAL - TJRJ
COMISSÃO GERAL DA JUSTIÇA
TJJC DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA
EETJ 87369 AIA
CONSULTE A VALIDADE DO SEU EM:
<https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4GHT-NN4LP-BPKAY-FS42R>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4GHT-NN4LP-BPKAY-FS42R>



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: 11366 / CNM: 091025.2.0011366-08 / Recibo: 33657 / Data da Certidão: 10/04/2026.

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-2-11.366. AVERBAÇÃO. Data: 26 de Agosto de 2024. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por TATIANE DA SILVA PEREIRA, que apresentou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, Nº 10616/2024, apresentando também habite-se nº 368/2024, Aceite de Obras Nº 367/2024, Certidão Ambiental, RRT/CAU/BR e Planta, para constar a edificação de uma Casa Residencial, edificada no Lote de terreno de nº 05 da Quadra 15, do Loteamento denominado "IGUABELA", situado em Iguaba Grande, RJ, imóvel objeto da matrícula nº 11.366, com a área construída de 129,67m², composta de garagem, sala, 03 quartos, (sendo um com closet e outro banheiro), circulação, banheiro, cozinha e pergolado, situada à Rua Simonides Valladares Guimarães, nº 813, Bairro Sopotó, e está cadastrada na Prefeitura Municipal desta Cidade sob nº 047564-001. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 26 de Agosto de 2024. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, Escrevente, inscrição nº 94/937, digitei e EU MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, assino.

R-3-11.366. COMPRA E VENDA. Data: 10 de Setembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9514/97, Financiamento nº 0010460723, datado de 04 de Setembro de 2024, imóvel objeto da matrícula nº 11.366, foi adquirido por **RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM**, brasileiro, engenheiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador de identificação RG nº 236674628-DIC/RJ, inscrito no CPF nº 158.902.387-01, residente e domiciliado na Estrada Ademir Bebiano, 375, 275, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço de R\$ 1.200.000,00 (Um Milhão e Duzentos Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 006462024, no valor de R\$24.002,42, pago no Banco do Brasil em 06.09.2024. Valor Declarado R\$1.200.000,00. Inscrição Municipal nº 047564-001. Consulta nº 02355.24.09.09.25.054, em 09.09.2024, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 10 de Setembro de 2024. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, inscrição nº 94/937, digitei e EU MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha nº 02.....

ASSINADO: TATIANE DA SILVA PEREIRA
CARTEIRA: 11366-08
DATA: 26/08/2024
LOCAL: Iguaba Grande - RJ

ASSINADO: RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM
CARTEIRA: 11366-08
DATA: 10/09/2024
LOCAL: Iguaba Grande - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4GHT-NN4LP-BPKAY-FS42R>



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: 11366 / CNM: 091025.2.0011366-08 / Recibo: 33657 / Data da Certidão: 10/04/2026.

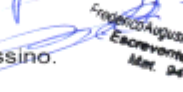
REGISTRO DE IMÓVEL IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 11.366

folha nº 02

R-4-11.366. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 10 de Setembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9514/97, Financiamento nº 0010460723, datado de 04 de Setembro de 2024, imóvel objeto da matrícula nº 11.366, foi adquirido por **RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM** ao Credor Fiduciário o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado na forma do seu estatuto social por seus representantes legais; pelas cláusulas e condições seguintes: Valor da Avaliação em Público Leilão: R\$1.200.000,00. Valor da Venda e Compra: R\$1.200.000,00. Recursos próprios: R\$300.000,00. Recursos do Financiamento: R\$900.000,00. Valor a financiar para o pagamento - Total: R\$960.000,00. Taxa Efetiva de Juros anual 12,4900% Taxa nominal de Juros anual 11,8273%. Taxa efetiva de juros mensal 0,9856%. Taxa nominal de juros mensal 0,9856%. Taxa de Juros (Bonificada) Taxa Efetiva de Juros anual 11,5900%. Taxa nominal de Juros anual 11,0164%. Taxa efetiva de juros mensal 0,9180%. Taxa nominal de juros mensal 0,9180%. Prazo de Amortização: 420 meses. Data da Primeira Prestação 04.10.2024. Custo Efetivo Total – CET (anual): 12,01%. Sistema de Amortização: SAC. Data do vencimento do financiamento. 04.09.2059. Valor Total do Encargo Mensal: R\$11.346,60. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 10 de Setembro de 2024. EU  MARILIA DOS SANTOS, inscrição nº 94/937, digitei e EU  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-5-11.366. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 de Outubro de 2025. **Protocolo nº 32784** foi requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, que fosse notificado **RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM**, por atraso de pagamento no valor de **R\$35.362,66** 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.

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 11.366

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA
EETL 37864085
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www2.tjrr.br/portal/validar>

PODER JUDICIÁRIO - RJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EPAE 33657-UEC
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www2.tjrr.br/portal/validar>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4GHT-NN4LP-BPKAY-FS42R>

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: 11366 / CNM: 091025.2.0011366-08 / Recibo: 33657 / Data da Certidão: 10/04/2026.

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)

Iguaba Grande-RJ, 24 de Outubro de 2025.
EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e
EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE
MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-6-11.366. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 10 de Abril de 2026.
Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste
cartório, datado de 11 de Março de 2026 emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL)
S.A prenotado com o nº 33657 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 11.366 em nome do Credor
Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, tendo em vista que o fiduciante
RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM 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\$1.200.000,00
Guia nº 001282026 paga no Santander, no valor de R\$ 24.002,42 Consulta de
Informação nº 0235526040754542, na data de 07/04/2026 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 Abril de 2026. EU, *Amanda* AMANDA DOS SANTOS
LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e
EU, *Maurício* MAURÍCIO SAUERBRONN DE
MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carneiro de Mello
Escrivente Substituto
Mat. 94-5247

PODERA ADICIONADO - TERMO
REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA
DE PROSECUÇÃO E FISCAMENTO
CONSULTE A VALIDADE DO SÍLO EM:
<https://www3.rgi.rj.br/rgi/publica>
CFC33449517

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4GHT-NN4LP-BPKAY-FS42R>