

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: 9582 / CNM: 091025.2.0009582-25 / Recibo: 33795 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 9582, e Registro ou Averbções nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 12 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 86468 XPR

Consulte a validade do selo em:

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

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: rgj@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9582 / CNM: 091025.2.0009582-25 / Recibo: 33795 / Data da Certidão: 12/05/2026.

091025.2.0009582-25

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 9582

DATA: 29/01/2021

IMÓVEL. Constituído pela Casa Residencial de nº 339 no lote de terreno nº 13 da quadra 08, na rua Manoel Fernandes Batista, do Loteamento denominado Jardim Iguaba Grande, situado nesta cidade de Iguaba Grande – RJ; que assim se descreve e caracteriza: Com área de 360,00m², fazendo frente para a Rua Manoel Fernandes Batista, com 12,00m; fundos com terras de Gustavo de Araújo Moreira com 12,00m; lado direito que faz com o lote nº 12 com 30,00m; lado esquerdo com o lote nº 14, com 30,00m. **Sendo a Casa Residencial composta de:** um quarto, uma suíte, banheiro, cozinha, sala, área de serviço, circulação, varanda e garagem. Com a área construída de 98,99m². **PROPRIETÁRIO: SILEIR DE OLIVEIRA MENEZES**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da identidade nº 80954122-0- IFP de 02/01/78 e do CPF nº 296.579.977-04, residente a rua Manoel Fernandes Batista, 339, Iguaba Grande/RJ. REG. ANT. Nº 11.203. 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, 29 de Janeiro de 2021. *Eu* **AMANDA DOS SANTOS LESSA**, inscrição nº 94/9276, digitei e *Eu* **MARILIA DOS SANTOS**, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

R-1-9582. **INVENTÁRIO E PARTILHA.** Data: 29 de Janeiro de 2021. Nos termos da Escritura de Inventário e Partilha, dos bens deixados por **SILEIR DE OLIVEIRA MENEZES**, lavrada às Notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, tutelas e tabelião de notas de Ilhabela/SP, no Lº112, Fls. 273/276, em 20 de Março de 2020, **coube aos herdeiros: BRUNO MARTINS MENEZES**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 62.486.626-9-SSP/SP, CPF nº 090.259.587-37, **casado com RUANA DE CASSIA NASCIMENTO**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 47.349.752-9-SSP/SP CPF Nº 367.318.608-67, pelo regime da comunhão parcial de bens em 16/08/2016, residente e domiciliados na Rua Cilson de Godoi, 65, Bairro Reino, Ilhabela-SP e **EDUARDO MARTINS MENEZES**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 09.511.227-2- Detran-RJ CPF nº 938.528.277-87, casado com **INGRID DA SILVA MACHADO**, brasileira, cirurgia-dentista, portador da cédula de identidade RG nº 24.566.630-0 Detran/RJ CPF nº 129.353.917-13, pelo regime da comunhão parcial de bens em 28/03/2019, residente e domiciliado na Rua Alcides de Freitas, 264, apartamento 302, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro-RJ; **assistidos pela advogada Dr. RUANA DE CASSIA NASCIMENTO**, brasileira, casada, inscrita na

Continua no Verso.....

9582
MATRÍCULA Nº

PODER AUTENTICADO - TIPO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELLO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
6041126537MM
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO EM:
<https://www3.tjri.jus.br/brnrcdico>

Telephone: (22)2624-3556

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: 9582 / CNM: 091025.2.0009582-25 / Recibo: 33795 / Data da Certidão: 12/05/2026.

9582

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EEDX 18523 TSR
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrrj.br/portal/validacao>

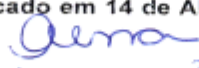
REGISTRO DE IMÓVEL
IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

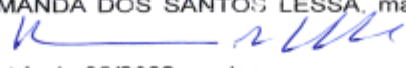
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 9582

Folha n 002

AV-3-9582. **AVERBAÇÃO**. Data: 09 de Fevereiro de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar a retificação **que ficou constando erradamente, quando na realidade, O CORRETO É R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS) e não como foi dito no R-2 da referida matrícula, o qual ratifica retificando seus demais termos, dispensa o uso de selo na forma da decisão conforme o processo nº 2010.162016, de 12.04.2011, e, publicado em 14 de Abril de 2011. O referido é verdade e dou fé.** Iguaba Grande. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Tabelião, assino.

R-4-9582. **COMPRA E VENDA**. Data: 08 de Agosto de 2023. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande/RJ, no Lvº 182, Fls: 009/010, Ato nº 004, em 27 de Julho de 2023, o imóvel objeto da matrícula 9582 foi adquirido por **EDGARD DIAS RODRIGUES, e sua mulher LILIAN REGINA GRECO RODRIGUES**, brasileiros, casados, pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6515/77, em data de 12/11/1975, ele servidor público federal aposentado, ela aposentada, portadores respectivamente das carteiras de identidades nºs 00033058095-CNH-Detran-RJ, expedida em 01/07/2021 e nº 187789 OAB/RJ, expedida em 06/06/2014 e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 218.589.007-78 e 347.235.447-04, residentes e domiciliados à Rua Clarice Índio do Brasil, 34 ap. 101, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22230-090; pelo preço de R\$260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, Guia de Informação nº 00470/2023, no valor de R\$5.200,00, paga no Banco do Itaú-RJ, conforme autenticação nº: b4210179b4c5e99bd744e6810397d4d0367e428, em 25/07/2023 e apuração fiscal no valor de R\$260.000,00. Inscrição Municipal nº 028843-001. Consulta de Informação nº 0235523080437753; 0235523080413757, em 04/08/2023, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB, em 04/08/2023, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 08 de Agosto de 2023. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

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: rgj@cartorioiguaba.com.br

Telefone: (22)2624-3556

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9582 / CNM: 091025.2.0009582-25 / Recibo: 33795 / Data da Certidão: 12/05/2026.

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)

R-5-9582. **COMPRA E VENDA**. Data: 30 de Abril de 2025. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda lavrada às Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Araruma-RJ, no Lvº 476, Fls: 037/038vº, Ato nº 018, em 17 de Abril de 2025, o imóvel objeto da matrícula nº 9582, foi adquirido por **RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM**, brasileiro, nascido em 18.09.1994, solteiro, maior, que declara não viver estável, comerciante, portador da CNH nº05682554621, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18.11.2022, onde consta o nº 2366744628-DIC/RJ, e inscritos no CPF sob o nº 158.902.387-01, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abreu, nº 03, Nova Iguaba, Iguaba Grande - RJ; pelo preço de R\$300.000,00(Trezentos Mil Reais). Condições: Nenhuma. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos, ITBI, Guia de Informação nº 002552025, no valor de R\$6.002,42. Paga no Banco do Brasil. Apuração Fiscal: R\$300.000,00. Inscrição Municipal nº 028843-001. Consulta de Informação nº 02355.25.04.29.04.756 e 02355.25.04.29.05.744, em 29.04.2025, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado **Negativo**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 30 de Abril de 2025. EU *[assinatura]* MARILIA DOS SANTOS, inscrição nº 94/937, digitei e EU *[assinatura]* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

R-6-9582. **COMPRA E VENDA**. Data: 03 de Junho de 2025. 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 0010518404, datado de 28 de Maio e 2025, imóvel objeto da matrícula nº 9582, foi adquirido por **IVO EMILIO ROSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro, maior, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador de identificação RG nº 2691314-SSP/SC, inscrito no CPF nº 024.630.749/81, residente na Rua Mapendi, nº 685, Taquara, Rio de Janeiro/RJ e **ROBERTO VITALINO DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, maior, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador de identificação RG nº 12.083.453.6-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF nº 053.209.967-21, residente e domiciliado na Avenida D. Helder Camara, nº 6001, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço de R\$890.000,00(Oitocentos e Noventa Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 003422025, no valor de R\$17.802,42, pago no Banco do Brasil em 02.06.2025. Valor Declarado R\$890.000,00. Inscrição Municipal nº 028843-001. Consulta nº 02355.25.06.04.309, em 02.06.2025,

Continua na folha nº 03.....

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CONSELHORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EXX 168495ZT
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrrj.br/validacao>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CONSELHORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EXX 13300FVF
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www.tjrrj.br/validacao>

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: 9582 / CNM: 091025.2.0009582-25 / Recibo: 33795 / Data da Certidão: 12/05/2026.

9582

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TREU
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
6640 13011406
CONSULTE A VALIDADE DO SELLO EM:
<https://www.trejuar.br/sitepublico>

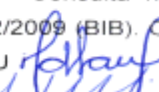
REGISTRO DE IMÓVEL
IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

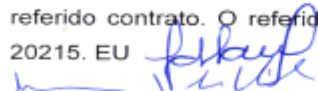
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 9582

folha nº 03

Valor Declarado R\$890.000,00. Inscrição Municipal nº 028843-001. Consulta nº 02355.25.06.04.309, em 02.06.2025, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 03 de Junho de 2025. EU  MARILIA DOS SANTOS, inscrição nº 94/937, digitei e EU  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

R-7-9582. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 03 de Junho de 2025. 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 0010518404, datado de 28 de Maio de 2025, imóvel objeto da matrícula nº 9582, foi adquirido por IVO EMILIO ROSA DE OLIVEIRA, e ROBERTO VITALINO DA SILVA 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\$327.000,00. Valor da Venda e Compra: R\$890.000,00. Recursos próprios: R\$692.029,50. Recursos do Financiamento: R\$197.970,50. Valor a financiar para o pagamento - Total: R\$242.470,50. Taxa Efetiva de Juros anual 12,9900% Taxa nominal de Juros anual 12,2753%. Taxa efetiva de juros mensal 1,0825%. Taxa nominal de juros mensal 1,0229%. Prazo de Amortização: 358 meses. Data da Primeira Prestação 28.06.2025. Custo Efetivo Total – CET (anual): 14,05%. Sistema de Amortização: SAC. Data do vencimento do financiamento. 28.03.2055. Valor Total do Encargo Mensal: R\$3.309,17. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 03 de Junho de 2025. EU  MARILIA DOS SANTOS, inscrição nº 94/937, digitei e EU  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

CONTINUA NO VERSO

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

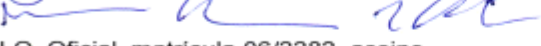
Livro: 2 / Matrícula: 9582 / CNM: 091025.2.0009582-25 / Recibo: 33795 / Data da Certidão: 12/05/2026.

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-8-9582. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 de Outubro de 2025. **Protocolo nº 32783** foi requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, que fossem notificados **IVO EMILIO ROSA DE OLIVEIRA; e ROBERTO VITALINO DA SILVA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$10.471,91** 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, 24 de Outubro de 2025. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-9-9582. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 12 de Maio de 2026. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 20 de Abril de 2026 emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A prenotado com o nº 33795 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 9582, **em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, tendo em vista que o **fiduciante IVO EMILIO ROSA DE OLIVEIRA e ROERTO VITALINO DA SILVA** 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\$ 803.000,00. Guia nº 00207/2026 paga no Itau, no valor de R\$ 17.802,42 Consulta de Informação nº 0235526050435135 e 023556050459138 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 12 de Maio de 2026. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EPAE 33583 NTC
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/validacao>

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EFCU864482RW
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
<https://www3.tjrr.jus.br/validacao>