

# REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**MATRÍCULA Nº 10.478**

## REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA Nº 10.478**

DATA: 13/04/2022

**IMÓVEL.** Constituído pela **APARTAMENTO 202**, com a área construída de 68,0526m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de: 0,2500331, edificado no Lote nº 11, da Quadra nº 15, do Loteamento denominado "Parque dos Desejos" – GLEBA "E", integrante da Fazenda Macedo, situado em Iguaba Grande-RJ. Sendo o APARTAMENTO composto uma sala, cozinha, banheiro, quarto, escritório, circulação, varanda e área serviço; o Apartamento e sua respectiva fração ideal estão edificados na área total de 450,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** **ALISSON MAROTTI**, brasileiro, solteiro, segundo afirma sob as penas da Lei, declara não ter vínculo de união estável, empresário, portador da carteira de habilitação nº: 00835439435-CNH/Detran/RJ, expedida em 02/03/2016, onde consta o RG nº: 119258796-IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº: 089.909.637/96, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, nº 12-B, Sapató, nesta cidade de Iguaba Grande – RJ. REG.ANT. nº **9191 (deste Cartório)**. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 13 de Abril 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.

AV-1-10.478. **AVERBAÇÃO.** Data: 13 de Abril de 2022. Procede-se a esta averbação, para constar o APARTAMENTO acima, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, sob nº **044149-004**, situada à Rua da Alegria, nº 42, Loteamento Parque dos Desejos, Gleba E, em Iguaba Grande/RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 13 de abril 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.

CONTINUA NO VERSO

PROTEÇÃO DE DADOS - 11271  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
CÍVEL DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA  
ECONOMIA Nº 2479 e PA  
CONSULTE A VALIDADE DO REGISTRO EM:  
<https://www3.rj.jus.br/sistema-publico>

PARA SIMPLES COMO CONSULTA

Documento registrado eletronicamente pelo: ..onr  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

## REGISTRO GERAL

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

R-2-10.478. **COMPRA E VENDA**. Data: 24 de Outubro 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 1.4444.1942120-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 229 de Setembro de 2022, **o imóvel objeto da matrícula nº 10.478 foi adquirido por SUELLEN BATISTA ALMEIDA**, brasileira, supervisora, portadora da CNH nº 06782025509, expedida por Detran/RJ em 30/10/2019 e do CPF nº 122.354.967-41, solteira, residente e domiciliada na Rua Portugal, 240, Canelas City, Iguaba Grande . pelo preço de 225.000,00( duzentos e vinte e cinco mil reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº 005582022, no valor de R\$4.505,00, paga no Banco Bradesco em 11/10/2022. Valor declarado R\$225.000,00. Inscrição Municipal nº 044149-004. Consulta nº 0235522102401452 em 24/10/2022 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 24 de Outubro de 2022. EU, *Amanda* **AMANDA DOS SANTOS LESSA**, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Maurício* **MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO**, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

R-3-10.478. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 24 de Outubro 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. 1942120-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 229 de Setembro de 2022, **o imóvel objeto da matrícula nº 10.478 foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): SUELLEN BATISTA ALMEIDA**, a 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\$171.500,00. Recursos Próprios: R\$53.500,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$226.000,00. Prazo: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Balcão) 8.6395. Efetiva: 8.9900. Taxa de juros ao ano: Nominal: (Juros Reduzida) 8.6026. Efetiva. 8.9500. Taxa

continua na folha n 002

https://www3.rj.jus.br/registroeletronico

EEH450906PTE

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

https://www3.rj.jus.br/registroeletronico

EEH450906PTE

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

# REGISTRO DE IMÓVEL

## IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**MATRÍCULA Nº 10.478**

PODER JUDICIÁRIO - TIÉR  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
FOLHA 54078 OPM  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.trf-jus.br/site/publico>

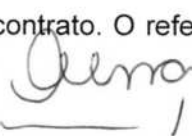
PODER JUDICIÁRIO - TIÉR  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
FOLHA 40000 MTS  
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:  
<https://www3.trf-jus.br/site/publico>

### REGISTRO GERAL

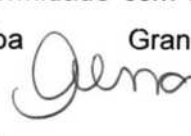
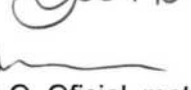
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 10.478

Folha n 002

de juros ao mês: Nominal: (Juros Balcão) 0.7176. Efetiva: 0.7200. Taxa de juros ao mês: Nominal: (Juros Reduzida) 0.7145. Efetiva: 0.7169. Encargo Inicial Total R\$ 1.462,66(Taxa de Juros Balcão). R\$ 1.457,94(Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2022. 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. Iguaa Grande-RJ, 24 de Outubro de 2022. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

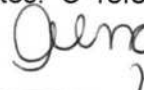
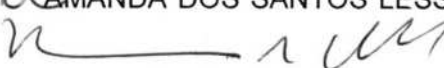
AV-4-10.478. **AVERBAÇÃO**. Data: 24 de Outubro de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em 29 de Setembro de 2022, foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1942120-6, Série 0922, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em seu próprio favor, cujos valores, prazos e juros constam no R-3-10.478. O referido é verdade e dou fé. Iguaa Grande-RJ, 24 de Outubro de 2022. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-5-10.478. **AVERBAÇÃO**. Data: 14 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 28341** foi requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fosse notificada **SUELLEN BATISTA ALMEIDA**, por atraso de pagamento no valor de **R\$7.866,27**, 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. Iguaa Grande-RJ, 14 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.

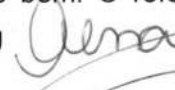
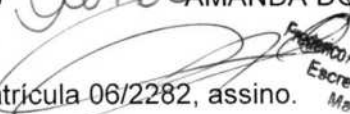
CONTINUA NO VERSO

### REGISTRO GERAL

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

AV-6-10.478 **AVERBAÇÃO**. Data: 26 de Janeiro de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório datado de 29/12/2023 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 10.478 bem como a Cédula de Credito Imobiliária, fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaíba Grande-RJ, 26 de Janeiro de 2024. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-7-10.478. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 26 de Janeiro de 2024.. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 29/12/2023 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF prenotado com o nº 29145 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 10.478, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que o fiduciante **SUELLEN BATISTA ALMEIDA** mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências, 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\$ 277.107,60 Guia nº 007712023 paga na CEF, no valor de R\$ 5.542,15 Consulta de Informação nº 0235524012607411 em 26/01/2024 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB) Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaíba Grande-RJ, 26 de Janeiro de 2024 EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-8-10.478. **AVERBAÇÃO**. Data: 17 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do 1º Auto de Leilão Publico. Foi declarado pelo Leiloeiro Publico Oficial que no dia 22 de Julho de 2024 nenhum lance foi computado, não havendo, portanto, arrematante para o bem. O referido é verdade e dou fé. Iguaíba Grande-RJ, 17 de Outubro de 2024. EU  AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU,  MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Continua na folha n 003

Francisco Augusto Carreira de Mello  
Escrivente Substituto  
Mat 94-5247

https://www3.tjju.br/registroeletronico

CONSISTE A VALIDADE DO SELO EM:

EE0X966336F80

https://www3.tjju.br/registroeletronico

CONSISTE A VALIDADE DO SELO EM:

EE0X966336YXU

https://www3.tjju.br/registroeletronico

CONSISTE A VALIDADE DO SELO EM:

EE0U80225HFW

REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA  
Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro  
Documentos oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Registro de Imóveis  
do Rio de Janeiro  
Digital  
www.digital.org.br

# REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

10.478

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 10.478

Folha n 003

AV-9-10.478. **AVERBAÇÃO.** Data: 17 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do 2º Auto de Leilão Publico. Foi declarado pelo Leiloeiro Publico Oficial que no dia 30 de Julho de 2024, nenhum lance foi computado, não havendo, portanto, arrematante para o bem. O referido é verdade e dou fé. Iguaíba Grande-RJ, 17 de Outubro de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-10-10.478. **AVERBAÇÃO.** Data: 17 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório pelo representante da Caixa Econômica federal - CEF, para constar a quitação da dívida do imóvel objeto da matrícula nº 10.478 ficando desta forma cancelada e considerada inexistente. O referido é verdade e dou fé. Iguaíba Grande-RJ, 17 de Outubro de 2024. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital