



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: 10779 / CNM: 091025.2.0010779-23 / Recibo: 29750 / Data da Certidão: 12/06/2024.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO.** Esta cópia corresponde a ficha da Matrícula n. 10779, e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 12 de junho de 2024

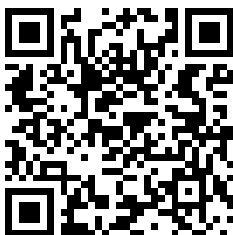
**MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO**  
Serventuário - Mat.: 06/2282

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcvm: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EESM 79584 BKF**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E68U-BXEMU-G7W5N-Q7MGV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 10779 / CNM: 091025.2.0010779-23 / Recibo: 29750 / Data da Certidão: 12/06/2024.

### 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 10.779**

**DATA: 01.02.2023**

**IMÓVEL.** Constituído pelo pelo Aptº nº 102, referente a fração ideal de 0,0403442, integrante do edifício residencial "Praia da Caeira", edificado no Lote "B" do desdobro, situado nesta cidade de Iguaba Grande – RJ; cujo lote mede em sua totalidade a área de 450,00m2, e o aptº composto de sala, quarto, cozinha, banheiro, circulação e um vaga na garagem, com a área construída de 41,53m2. **PROPRIETÁRIO: DANIEL SILVA VIEIRA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, engenheiro, portador da cédula de identidade RG 09793443-4.IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 035.365.787-56, e-mail: davieira801@grilail.com. residente domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Francisca Julia, nº.129, Anil. **REG. ANT. nº 8315.** 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, 01 de Fevereiro de 2023. EU *[assinatura]* **MARILIA DOS SANTOS**, escrevente, inscrição nº 94/937, digital e EU *[assinatura]* **MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO**, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

**R-1-10.779. CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO – EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS.** Data. 01 de Fevereiro de 2023. Nos termos da **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO – EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, Contrato nº 10178986007, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 09.11.2022, o imóveis objeto da matrícula acima, foi(ram) dado(s) em **Alienação Fiduciária Garantia por DANIEL SILVA VIEIRA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, engenheiro, portador da cédula de identidade RG 09793443-4.IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 035.365.787-56, e-mail: davieira801@grilail.com. residente domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Francisca Julia, nº.129, Anil, ao Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/000104, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes **legais no final do Contrato assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú"**, EMPRÉSTIMO. A - Valor do empréstimo R\$ 95.000,00. B - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em  
continua no verso.....

MATRÍCULA Nº **10.779**

PODERE JUDICIÁRIO - IGERJ  
COMARCA GERAL DA JUSTIÇA  
SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA  
E-SELO 28090600  
CONSISTÊNCIA VALIDEZ DO SELO TEIA:  
<https://www3.tjdj.jus.br/olx/publico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E68U-BXEMU-G7W5N-Q7MGV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

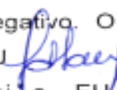
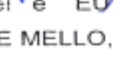
Livro: 2 / Matrícula: 10779 / CNM: 091025.2.0010779-23 / Recibo: 29750 / Data da Certidão: 12/06/2024.

**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)

Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 0,00. B.2 - IOF (quando financiado) R\$ 3.234,76. **C - Valor total do empréstimo (saldo devedor) R\$ 98.234,76.**

3 - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO. A - Taxa efetiva anual de juros 20.2000%. A.1 - Taxa nominal anual de juros 18.5404%. B - Taxa efetiva mensal de juros 1.5450%. B.1 - Taxa nominal mensal de juros 1.5450%. C - Prazo de amortização (número de prestações) 96 meses. **D - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.** E - Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. F - Data máxima de vencimento desta operação: 09/02/2031. G - Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes. H - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. I - Custo Efetivo Total (CET) anual: 21.5700%. J - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.6400%. K - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.011,55 sendo constituída por: K.1 - R\$ 670,00 Análise documental. K.2 - R\$ 146,61 Análise técnica do imóvel. K.3 - R\$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica, do imóvel. **K.4 - R\$ 97,62 Impostos (PIS, COFINS-ISS);** 4 - **VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA** r\$ 1.969,81. A - Valor da cota de amortização do empréstimo R\$ 452,09. **B-Valor dos juros remuneratórios R\$1.517,76.** 5 - **VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R\$3.234,76( X )** Financiado (o valor estará incluído no valor do empréstimo. ( ) Não financiado (o valor será deduzido do valor a ser liberado ao Cliente). 6 - **VALOR A SER LIBERADO ENTREGUE AO CLIENTE** :Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): **R\$ 95.000,00. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima R\$ 170.000,00.** Sendo as demais cláusulas constantes do referido Instrumento. Consulta de Informação nº 02355.23.02.01.56.732, em 01.02.2023, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 01 de Fevereiro de 2023. EU   
MARILIA DOS SANTOS, escrevente, inscrição nº 94/937, digitei e EU   
MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO,  
Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E68U-BXEMU-G7W5N-Q7MGV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 10779 / CNM: 091025.2.0010779-23 / Recibo: 29750 / Data da Certidão: 12/06/2024.

### 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 10.779**

**Folha nº 02**

AV-2-10.779. **AVERBAÇÃO**. Data: 25 de Janeiro de 2024. **Protocolo nº 29186** foi requerido pela ITAÚ UNIBANCO S/A, que fosse notificado **DANIEL SILVA VIEIRA DE ARAUJO**, por atraso de pagamento no valor de **R\$6.547,36** 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, 25 de Janeiro de 2024. EU *Diana* AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-3-10.779 **AVERBAÇÃO**. Data: 11 de Junho de 2024. Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório datado de 13 de Maio de 2024 para que o gravame a que se refere ao imóvel constante da matrícula nº 10.779 fiquem canceladas e consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 11 de Junho de 2024. EU *Diana* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

AV-4-10.779 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 11 de Junho de 2024. Procedeu-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 13 de Maio de 2024 emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A prenotado com o nº 29750 ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 10.779, em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, tendo em vista que o fiduciante **DANIEL SILVA VIEIRA DE ARAUJO** 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\$210.357,79 Guia nº 00233/2024 paga no Banco Itaú, no valor de R\$ 4.400,00 Consulta de Informação nº 0235524052241457 em 22/05/2024 nos termos do Provimento de nº 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 11 de Junho de 2024. EU *Diana* AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, *Mauricio* MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

# 10.779

MATRÍCULA Nº

PODER JUDICIÁRIO - TIRBU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
EEXX 96309 HHP  
CONDIÇÃO A MATRÍCULA Nº 10.779

65M79559KWB  
CONDIÇÃO A MATRÍCULA Nº 10.779

PODER JUDICIÁRIO - TIRBU  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO  
EESM 39560 WHS  
CONDIÇÃO A MATRÍCULA Nº 10.779

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E68U-BXEMU-G7W5N-Q7MGV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado