

MATRÍCULA

55.574

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL 0,35690/100 avos do terreno, designado por Lote "A", que ao todo mede: 140,00m de frente para a Rua Conde Pereira Carneiro, 200,00m na linha dos fundos, em 5 lances, sendo o 1º com 50,00m confrontando com o Lote nº 2741, o 2º com 10,00m, confrontando com as partes do Lote nº 2755, o terceiro com 20,00m, confrontando com os fundos dos Lotes nº 2755 e 2756, o 4º com 50,00m confrontando com a lateral direita do Lote nº 2755 e o 5º com 70,00m, confrontando com a Rua Homembom Justo Cavalcanti, 60,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua Sete de Setembro e 100,00m pelo lado esquerdo confrontando com a área B, com a área de 11.000,00m², situado no Bairro Caioaba, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.700.807/0001-08, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº 1.040, Centro, Belford Roxo/RJ; adquirido conforme título registrado na Matrícula 48.610, Nova Iguaçu, 11/10/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.**

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Sere 098-RJ

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Av.1 - 55.574 - AV. NOVA DENOM. DE LOGRADOURO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.982 em 05/09/2018). CERTIFICO que a Rua Conde Pereira Carneiro teve a sua denominação alterada, passando a ser atualmente, Rua Senador Robert Kennedy, conforme consta na AV.17 da Matrícula nº 48.610, Nova Iguaçu, 11/10/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Sere 098-RJ

Selo Eletrônico Número: ECQY 60300 ITV

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Av.2 - 55.574 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.982 em 05/09/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 102, Bloco 12, da Rua Senador Robert Kennedy, s/nº, a ser construído. Nova Iguaçu, 11/10/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Selo Eletrônico Número: ECQY 60301 UEH

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Sere 098-RJ

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Av.3 - 55.574 - AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.982 em 05/09/2018). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTAL DO SOL", foi registrado no

MATRÍCULA
55.574

FICHA
1v

Livro 3-Auxiliar sob o nº 943. Nova Iguaçu, 11/10/2018.
Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E
eu _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60302 OXC

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 9944 Sere 098-RJ

R.4 - 55.574 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.982 em 05/09/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0413303-6, datado de 09 de Agosto de 2018, **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por seus Sócios: Tania Maria Pereira Bastos e Jorge Luis Pereira Bastos, **VENDEU** a **WELLINGTON DOS SANTOS PORTELA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 02335689035, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2014 e inscrito no CPF sob o nº 004.237.297-64, residente e domiciliado na Rua Dona Miquilina, s/nº, Lote 4, Quadra B, Parque Barreto em São João de Meriti/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$105.750,00, Valor dos recursos próprios: R\$650,00, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$13.935,00, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$12.665,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$2.746,73. Comparece ao ato na qualidade de **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA: MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/001043, datada de 27/08/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 915.741-7. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 16/08/2018, devidamente assinado por Wellington dos Santos Portela, onde o mesmo declara ter ciência das Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e Certidão Positiva da Justiça Federal, todos em nome da vendedoras, bem como da não apresentação da Certidão de Débitos Municipais, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 11/10/2018.

Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E
eu _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60303 VWV

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 9944 Sere 098-RJ

R.5 - 55.574 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.982 em 05/09/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para

MATRÍCULA
55.574

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0413303-6, datado de 09 de Agosto de 2018, **WELLINGTON DOS SANTOS PORTELA**, anteriormente já qualificado, tomou-se **DEVEDOR** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$105.750,00, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE, Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$105.750,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$133.000,00, Prazo total em meses: Construção/ legalização: 9, Amortização: 354, Taxa de Juros % (a.a.) Nominal 4,5000 e Efetiva 4,5939, Encargos financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do Contrato, Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$540,12, Seguro: R\$47,90, Total: R\$588,02, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/09/2018, Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/ FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/10/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60304 IHK

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Claudia Cristina B da Silva
Escrevente
CTPS 0004 de 2018

Av.6 - 55.574 - AV. CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.857 em 26/07/2019). Atendendo aos termos do requerimento de MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, datado de 26/07/2019, instruído com a Certidão de Habite-se Parcial nº 400/2019, emitida em 24/07/2019, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o Apto 102, Bloco 12 da Rua Senador Robert Kennedy, com 46,90m² de área construída de utilização residencial, encontra-se edificado, legalizado e em condição de habitabilidade, conforme processo nº 2012/056906. Nova Iguaçu, 04/09/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13125 ZJF
Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/2UUGE-4S6U7-X839W-BU6FH>.



MATRÍCULA

55.574

FICHA

2v

AV-7 -55.574 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 189.321 de 06/12/2024. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimação em nome do devedor fiduciário do R-6 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de WELLINGTON DOS SANTOS PORTELA** - Endereços: **1.1** - Rua Dona Miquilina 00 Lt NR 4 Qdb, Parque Barreto, São João de Meriti/RJ - CEP: 25581112; Código de Rastreamento: BN 437 137 060 BR; Tentativas de entrega: 17/12/2024 às 12:20h, 19/12/2024 às 14:20h e 23/12/2024 às 13:10h, Data do Retorno: 23/12/2024, Resultado: Ausente. **1-2** - Rua Senador Robert Kennedy NR 851 Bl12 A102, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011710; Código de Rastreamento: 437 137 073 BR; Tentativas de entrega: 17/12/2024 às 15:07h, 18/12/2024 às 14:39h e 19/12/2024 às 15:18h, Data do Retorno: 19/12/2024, Resultado: Ausente. **2- Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ- CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76900**, datada de: 10/12/2024, selo eletrônico: **EEVQ36675PXB**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA SENADOR ROBERTO KENNEDY, 851 AP 102, BLOCO 12, ENGENHO PEQUENO, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **WELLINGTON DOS SANTOS PORTELA (004.237.297-64)**. No dia **16/11/2024**, às **09:00min**, fui ao local e **RAFAEL** (porteiro) informou que o imóvel encontra-se alugado. Deste modo o notificado encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 18/12/2024. **3 - Cartório 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ - CERTIDÃO** - Ref. ao Ofício nº 185025/2024, Ref. ao Protocolo nº 189321. Certifico que compareci ao endereço retro indicado (RUA DONA MIQUILINA 00 LT NR 4 QDB PARQUE BARRETO, SÃO JOÃO DE MERITI/RJ), nos dias 23/12/2024 às 10:00h, 02/01/2025 às 08:30h e 11/01/2025 às 09:10h. Nos três dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda, que **WELLINGTON DOS SANTOS PORTELA**, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26§ 4º da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 13/01/2025. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0413303-6, datado de 09 de Agosto de 2018, objeto do R-6-55.574. **Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 14/05/2025. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEXP 16184 TJD**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

CONTINUA NA FOLHA 3

MATRÍCULA

55.574

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-8-55.574 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.774 de 30/06/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 27/06/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0413303-6, datado de 09 de Agosto de 2018, registrado sob o nº R-5-55.574. ITBI pago pela guia nº 2025/001820, no valor do laudo fiscal de R\$150.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915741. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70279 DOK.** Nova Iguaçu, 14/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-9-55.574 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.774 de 30/06/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-55.574, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-55.574 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70280 PFG.** Nova Iguaçu, 14/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55574**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 14/07/2025** Eu, Bruna Lira de Souza, mat.94/23833-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 191774 - Data do Ato: 14/07/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYA 70281 ZZY



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,54
Total:	158,27



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UUGE-4S6U7-X839W-BU6FH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruna Lira De Souza (CPF 128.985.187-51)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UUGE-4S6U7-X839W-BU6FH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>