

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56498 / CNM: 088989.2.0056498-72 / Protocolo: 192679 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0056498-72

MATRÍCULA
56.498

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Apartamento nº 402, Bloco 18, a ser construído, da Rua Senador Robert Kennedy, que corresponderá a Fração Ideal 0,35690/100 avos do lote de terreno, 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 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, 19/08/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Marissa T. S. Rodrigues, a subscrevo.

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/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 - 56.498 - AV. NOT. DE CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.523 em 26/06/2019). Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTAL DO SOL", foi registrado no Livro 3-Auxiliar sob o nº 943. Nova Iguaçu, 19/08/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Marissa T. S. Rodrigues, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 10747 FMZ

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

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

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ

R.2 - 56.498 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.523 em 26/06/2019). 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 da Devedora, Contrato nº 8.7877.0594372-4, firmado em Duque de Caxias/RJ, datado de 24/05/2019, MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **WANESSA CRISTINE ALVES DE MORAES**, brasileira, solteira, nascida em 16/05/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 212302194, expedida pela Secretária de Segurança Pública/RJ em 19/11/2002 e inscrita no CPF sob o nº 122.772.477-23, residente e domiciliada na Rua Damas Batista, nº 959, Casa 1, Jardim Tropical em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$133.000,00, dos quais R\$19.331,00 correspondem aos recursos próprios, R\$10.669,00 correspondem aos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$35.699,00 correspondem ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$67.301,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.3-56.498. ITBI isento pela guia nº 2019/001208 e inscrição do imóvel nº 915636-4. Nova Iguaçu, 19/08/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Marissa T. S. Rodrigues, a subscrevo.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56498** / CNM: **088989.2.0056498-72** / Protocolo: **192679** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0056498-72

MATRÍCULA
56.498

FICHA
1v

digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 10748 HCN

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

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ

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

R.3 - 56.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.523 em 26/06/2019). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Wanessa Cristine Alves de Moraes**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$67.301,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$358,43 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 21/06/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$133.000,00. Nova Iguaçu, 19/08/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 10749 MBJ

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/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.4 - 56.498 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 172.072 em 16/10/2020). Atendendo aos termos do requerimento de MP Bastos Construtora LTDA, datado de 14 de Outubro de 2020, instruído com a Certidão de Edificação nº 485/2020, Emissão em 30/09/2020 expedida pela PCNI, que se arquiva, fica declarado que o Apartamento nº 402, do bloco 18, da Rua Senador Robert Kennedy, com entrada pelo nº 851, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com área coberta padrão de 41,60m², área coberta de padrão diferente de 5,30m² e área real total de 46,90m² acha-se edificado, legalizado e em condições de habitabilidade, conforme processo nº 2012/056906 em nome de **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**. Nova Iguaçu, 13/11/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDOH 60005 QHS

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Ricardo A. de Mello Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94.21038

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56498 / CNM: 088989.2.0056498-72 / Protocolo: 192679 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0056498-72

MATRÍCULA
56.498

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-56.498 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.182 de 04/02/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R.3 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de WANESSA CRISTINE ALVES DE MORAES - Endereço: 1.1 - Rua Senador Roberto Kenedy, NR 851, Bloco B18, Apto 402, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26011710, Código de Rastreamento: BN437 126 380 BR; Data do Recebimento: 12/07/2024; Recebido por: Rafael Carmo - Documento de Identificação 07386792-1 DIC. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE - atendendo a solicitação de 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 76317, em 09/07/2024, que no ato do registro recebeu o selo EETL40696PBX, que tem como notificada; WANESSA CRISTINE ALVES DE MORAES - CPF 122.772.477-23. Com endereço: Rua Senador Roberto Kenedy, NR 851, Bloco B18, Apto 402, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ. CERTIFICO QUE foi realizada 1ª diligência no endereço indicado, no dia: 05 de agosto de 2024 às 09h e 57 min. "Que chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como WANESSA CRISTINE ALVES DE MORAES (própria), com o documento de identificação CPF 122.772.477-23, recebeu a notificação e exarou assinatura". SENDO ASSIM, dou a presente notificação como POSITIVA. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 12/08/2024. Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 23/10/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEUN 92526 XTA**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

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

AV-6-56.498 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.706 de 31/03/2025. Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-5-56.498, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66068 XBK. Nova Iguaçu, 02/09/2025. 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-7-56.498 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.706 de 31/03/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R-3 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de WANESSA CRISTINE ALVES DE MORAES - Endereço: 1.1 - Rua Senador Roberto Kenedy NR 851 Bloco B18 Apto 402, Engenho Peque, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011-710, Código de Rastreamento: BN**

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56498 / CNM: 088989.2.0056498-72 / Protocolo: 192679 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0056498-72

MATRÍCULA
56.498

FICHA
02-V

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

42011300 2 BR, Tentativas de Entrega: 07/04/2025 às 14:34h, 08/04/2025 e 09/04/2025 às 12:58h. 2 - **Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: 2º **REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 77128, datada de: 02/04/2025, selo eletrônico nº: **EEWP36923CBJ**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA SENADOR ROBERTO KENEDY, 851, BLOCO B18, APTO 402, ENGENHO PEQUENO, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **WANESSA CRISTINE ALVES DE MORAES (122.772.477-23)**. No dia 07/05/2025, às 11:30min, chegando ao local, fui informado pelo **LUAN (porteiro)** que a notificada se mudou. Deste modo a notificada encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 07/05/2025. 3 - **Intimação Por Edital**: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registroleimoveis.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 da Devedora, Contrato nº 8.7877.0594372-4, firmado em Duque de Caxias/RJ, datado de 24/05/2019, objeto do R-3-56.498. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia**. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66069 KAE**. Nova Iguaçu, 02/09/2025. 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-8-56.498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.679, de 08/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 05/09/2025, promove-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. A fiduciante foi intimada 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 da Devedora, Contrato nº 8.7877.0594372-4, firmado em Duque de Caxias/RJ, datado de 24/05/2019, registrado sob o nº R-3-56.498. ITBI pago pela guia nº 2025/000697, no valor do laudo fiscal de R \$138.352,55 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915636. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57972 NBW**. Nova Iguaçu, 08/10/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-9-56.498 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.679, de 08/09/2025. Em decorrência da consolidação de



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56498** / CNM: **088989.2.0056498-72** / Protocolo: **192679** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0056498-72

MATRÍCULA
56.498

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

propriedade do AV-8-56.498, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.498, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57973 EZQ.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: **088989.2.0056498-72** / Protocolo: **192679** / Data da Certidão: **08/10/25**

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 56498, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, 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, 08/10/2025 Eu, Cleide Amorim (94/22206)-CGJ/RJ, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

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



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

EEZW 57974 GSD

**Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZZWQL-T2T8Z-JLXF9-F7T2U

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZZWQL-T2T8Z-JLXF9-F7T2U>

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

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