

MATRÍCULA
56.524

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 23, 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 **M P 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, 10/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.**

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

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 002-0

Av.1 - 56.524 - AV. NOT. DE CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.945 em 06/08/2019). 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 10/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13228 LPD

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

Juliete Muniz de Sousa
Celso Antonio Accioly de Amorim Aux. Cartório
Tabelião / Oficial Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.2 - 56.524 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.945 em 06/08/2019). 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 dos Devedores, Contrato nº 8.7877.0631674-0, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 15/07/2019, **M P BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **THAYNA DA SILVA ARAÚJO PEREIRA**, brasileira, nascida em 15/04/1995, solteira, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 242489961, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2014 e inscrita no CPF sob o nº 150.329.417-00, residente e domiciliada na Rua Helena, nº 109, Casa 03, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ; e **VICTOR HUGO JUSTO DA CUNHA**, brasileiro, nascido em 11/11/1991, solteiro, embalador, portador da carteira de identidade nº 270015217, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/07/2016 e inscrito no CPF sob o nº 127.023.057-33, residente e domiciliado na Rua Paranapiacaba, nº 190, Jardim Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$133.000,00, dos quais R\$15.956,00 correspondem aos recursos próprios, R\$3.253,00 correspondem aos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$7.391,00 correspondem ao valor do

MATRÍCULA
56.524

FICHA
1v

desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$106.400,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.3-56.524. ITBI isento pela guia nº 2019/001234 e inscrição do imóvel nº 915685-2. Nova Iguaçu, 10/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13229 QZK

10/09/2019
13:50

Celso Antonio Accioly de Amorim *Juliete M'miz de Sousa*
Tabelião / Oficial Aux. Cartório
Substituto Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ
CTPS 00269-Série 121

R.3 - 56.524 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.945 em 06/08/2019). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Thayna da Silva Araújo Pereira e Victor Hugo Justo da Cunha**, ambos anteriormente qualificados, **ALIENARAM 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\$106.400,00, 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 5,5000 e efetiva de 5,6407 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$624,47 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 16/08/2019 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, 10/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13230 AQB

10/09/2019
13:50

Celso Antonio Accioly de Amorim *Juliete M'miz de Sousa*
Tabelião / Oficial Aux. Cartório
Substituto Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ
CTPS 00269-Série 121

AV.4 - 56.524 - CONSTRUÇÃO: (Prenotadosob 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 23, 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 60007 SGH

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

13/11/2020
13:50
Substituto
Mat. 9421038

MATRÍCULA

56.524

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-56.524 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 191.075 de 06/05/2025. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-3 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de THAYNA DA SILVA ARAUJO PEREIRA e VICTOR HUGO JUSTO DA CUNHA - 1** - Endereços: **1.1** - Rua Senador Roberto Kenedy NR 851 Bloco B23 Apto 402 Engenho Peque, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26011710; Códigos de Rastreamento: BN 67059061 0 BR e BN 67059064 5 BR; Data do Recebimento: 15/04/2024, Recebidos por: Luan Souza; **1.2** - Rua Helena NR 109 Ca 3, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26052210; Códigos de Rastreamento: BN 67059063 7 BR e BN 67059062 3 BR; Tentativas de Entrega: 15/04/2024 às 12:12h, 19/04/2024 às 12:51h e 22/04/2024 às 12:36h, Data do Retorno: 22/04/2024, Resultado: Ausente. **2- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.446, que tem como notificados: **THAYNA DA SILVA ARAUJO PEREIRA, CPF: 150.329.417-00; VICTOR HUGO JUSTO DA CUNHA, CPF: 127.023.057-33.** Com endereços: Rua Senador Roberto Kenedy NR 851 Bloco B23, Apto 402, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu - RJ; Rua Helena, NR 109, Ca 3, Vila de Cava, Nova Iguaçu - RJ. **CERTIFICO QUE: 02 de Outubro de 2024 às 11h e 16min. -1ª Diligência; 02 de Outubro de 2024 às 15h e 22min. -2ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados nos endereços indicados, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 02/10/2024. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 31/03/2025, 01/04/2025 e 02/04/2025, 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 dos Devedores, Contrato nº 8.7877.0631674-0, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 15/07/2019, objeto do R-3-56.524. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram 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 16186 URU**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-6-56.524 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:
PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.403 de 19/08/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 13/08/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

56.524

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

9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N° 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, 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 dos Devedores, Contrato n° 8.7877.0631674-0, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 15/07/2019, registrado sob o n° R-3-56.524. ITBI pago pela guia n° 2025/002229, no valor do laudo fiscal de R\$137.238,38 e inscrição do imóvel na PCNI n° 915685. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EYX 36047 BQQ**. 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-7-56.524 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 192.403 de 19/082025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-6-56.524, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.524 conforme Art. 1488 do CNEC/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EYX 36048 FGF**. 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 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56524**, 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, 02/09/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula n° 94/10006, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 192403 - Data do Ato: 02/09/25 Certidão																	
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização EEYX 36049 ESO</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,54</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr></table>	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
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: HRYGJ-AC7QR-4WBAH-C3H8M

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/HRYGJ-AC7QR-4WBAH-C3H8M>

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

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