

MATRÍCULA

55.575

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escriturante
CTPS 9944 Série 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 - 55.575 - AV. NOVA DENOM. DE LOGRADOURO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.983 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60307 GAS

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
Escriturante
CTPS 9944 Série 098-RJ

Av.2 - 55.575 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.983 em 05/09/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 401, Bloco 09, da Rua Senador Robert Kennedy, s/nº, a ser construído. Nova Iguaçu, 11/10/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60308 UHJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escriturante
CTPS 9944 Série 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.3 - 55.575 - AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.983 em 05/09/2018). 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, 11/10/2018.
 Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E
 eu _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60309 XT1

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 9944-Série 038-0

R.4 - 55.575 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.983 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 8.7877.0396615-8, datado de 15 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 **HIAGO DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 222233124, expedida pela Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 25/06/2012 e inscrito no CPF sob o nº 146.838.347-74, residente e domiciliado na Rua Cedro Rosa, nº 0, Lote 23, Quadra 12, Caioaba em Nova Iguaçu/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\$106.400,00, Valor dos recursos próprios: R\$15.702,81, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.905,19, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.992,00 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 2018/001039, datada de 27/08/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 915.704-2. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 16/08/2018, devidamente assinado por Hiago da Silva Ribeiro, onde o mesmo declara ter ciência das Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e da Certidão da Justiça Federal, todas em nome da vendedora, 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 60310 AUJ

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 9944-Série 038-0

R.5 - 55.575 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.983 em 05/09/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para

MATRÍCULA

55.575

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 8.7877.0396615-8, datado de 15 de Agosto de 2018, **HIAGO DA SILVA RIBEIRO**, anteriormente já qualificado, tornou-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\$106.400,00, 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\$106.400,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$133.000,00, Prazo total em meses: Construção/legalização: 12, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a.) Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971, 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, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$672,51, Seguro: R\$18,51, Total: R\$691,02, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2018, 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 arquiva neste Cartório. 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 60311 DIM

Claudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 9944 Série 098-RJ

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

Av.6 - 55.575 - 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 arquiva, fica declarado que o Apto 401, Bloco 09 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 13126 TUU

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

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

AV.7 - 55.575 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 181.237 em 15/02/2023) Atendendo aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo a averbação das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.5 desta matrícula: **1- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.395, que tem como notificado: **HIAGO DA SILVA RIBEIRO - CPF 146.838.347-74;** Com endereço: Rua Senador Robert Kennedy, nº 851, Apto 401, Bloco 09, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ; **CERTIFICO QUE:** foram realizadas 03 diligências para o endereço respectivamente nos dias: 05/06/2023 às 15h e 45 min - **1ª Diligência;** 09/06/2023 às 11h e 43 min - **2ª Diligência;** e 19/06/2023 às 16h e 11 min - **3ª Diligência;** **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 19/06/2023; e **2 - Intimação Por Edital:** procedo à presente averbação para fazer constar que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 03/07/2023, 04/07/2023 e 05/07/2023, 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 8.7877.0396615-8, datado de 15 de Agosto de 2018, objeto do R.5 desta matrícula. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 02/01/2024. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 31595 OYF

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

Av.8 - 55.575 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 184.383 em 21/11/2023). Por requerimento da credora **Caixa Econômica Federal**, datado de 24/10/2023, 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 00.306.305/0001-04**, 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 financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o nº R.5 - 55.575. ITBI pago pela guia nº 2023/003271, no valor do laudo fiscal de R\$137.222,85 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915704.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
55.575

FICHA
3

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

Nova Iguaçu, 02/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEKS 31596 NAT

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV.9 - 55.575 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 184.383 em 21/11/2023). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV.8 desta matrícula, procedo o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5 desta matrícula, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 02/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 31597 DLE

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55575**, 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, 02/01/2024** Eu, Evelyn Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Gilson Carlos Sant'Anna, matrícula nº 90/11, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 184383 - Data do Ato: 02/01/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 31598 BBE



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

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	4,77
Total:	134,50



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7XD52-NKGXP-HSEDM-8QHYU

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7XD52-NKGXP-HSEDM-8QHYU>

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

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