

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55929 / CNM: 088989.2.0055929-33 / Protocolo: 196188 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0055929-33

MATRÍCULA
55.929

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

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, 09/11/2018. 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

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R I

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

Av.1 - 55.929 - **AV. NOVA DENOM. DE LOGRADOURO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.787 em 24/08/2018). 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, 09/11/2018. 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

Selo Eletrônico Número: ECQY 64194 MDK

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R I

Av.2 - 55.929 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.787 em 24/08/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula corresponderá ao Apartamento nº 402, Bloco 14, da Rua Senador Robert Kennedy, s/nº, a ser construído. Nova Iguaçu, 09/11/2018. 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

Selo Eletrônico Número: ECQY 64195 OZJ

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R I

Av.3 - 55.929 - **AV. NOT. DE CONV. DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.787 em 24/08/2018). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTAL DO SOL" foi registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 943. Nova Iguaçu, 09/11/2018.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **55929** / CNM: **088989.2.0055929-33** / Protocolo: **196188** / Data da Certidão: **24/07/26**

CNM: 088989.2.0055929-33

MATRÍCULA
55.929

FICHA
1v

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 64196 JDL

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

Rafael Mafra da Silveira Duarte

Auxiliar de Cartório

CTPS Nº74423- Série 162 - R

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 136 R

R.4 - 55.929 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.787 em 24/08/2018). 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 8.7877.0374116-4, datado de 01 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 FERNANDO FERREIRA TERTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 214076309, expedida pela SECC/RJ em 09/11/2015 e inscrita no CPF sob o nº 111.958.477-93, residente e domiciliado na PÇ Esportes, nº 15, Inhauma em Rio de Janeiro/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\$69.500,00, Valor dos recursos próprios: R\$20.282,60, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$997,40, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$42.220,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$2.746,73. Comparece ao ato na qualidade de **CONSTRUTORA, FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA: MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/000935, datada de 08/08/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 915.576-7. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 31/07/2018, devidamente assinado por Fernando Ferreira Terto, onde o mesmo declara ter ciência das Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e Belford Roxo/RJ e da Certidão Positiva da Justiça Federal, todas em nome da vendedora, bem como da não apresentação da Certidão de Débitos Municipais, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 09/11/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 64197 ZHW

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 136 R

Rafael Mafra da Silveira Duarte

Auxiliar de Cartório

CTPS Nº74423- Série 162 - R

R.5 - 55.929 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.787 em 24/08/2018). 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 8.7877.0374116-4, datado de 01 de Agosto de 2018, **FERNANDO**

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55929 / CNM: 088989.2.0055929-33 / Protocolo: 196188 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0055929-33

MATRÍCULA
55.929

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

FERREIRA TERTO, 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\$69.500,00, 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\$69.500,00, 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 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, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$352,14, Seguro: R\$15,56, Total: R\$367,70, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/09/2018, 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, 09/11/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 64198 DPB

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

Av.6 - 55.929 - 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 402, Bloco 14 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13131 NGF

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

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-7-55.929 - RETIFICAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo: 193.756 de 03/12/2025. Procedo a presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar na AV-6-55.929 desta matrícula, a

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55929 / CNM: 088989.2.0055929-33 / Protocolo: 196188 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0055929-33

MATRÍCULA

55.929

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

numeração atual nº 851, de acordo com a Certidão de Habite-se Parcial, nº 400/2019, emitida em 24/07/2019, Pelo processo 2012/056906, arquivada junto ao protocolo nº 168.857, junto a esta Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37945 OBN.** Nova Iguaçu, 03/12/2025. 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-8-55.929 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 193.737 de 02/12/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de FERNANDO FERREIRA TERTO - 1.1- Endereço:** Rua Senador Robert Kennedy NR 851 BL14 A 402 Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011-710, Código de Rastreamento: BN 613 228 858 BR, Tentativas de Entrega: 10/12/2025 às 13:30h, 12/12/2025 às 12:23h e 16/12/2025 às (ilegível), Data do Retorno: 16/12/2025, Resultado: ausente. **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: 77602, datada de: 03/12/2025, selo eletrônico nº: **EFAN90627RBZ**, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA SENADOR ROBERT KENNEDY NR 851 BL14 A 402 ENGENHO PEQUE, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar **FERNANDO FERREIRA TERTO (111.958.477-93)**. No dia **05/01/2026**, às **11:40min**, fui ao local e o imóvel encontra-se fechado. 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**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 05/01/2026. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 20/01/2026, 21/01/2026 e 22/01/2026, 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 8.7877.0374116-4, datado de 01 de Agosto de 2018, objeto do R-5-55.929. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07404 DXR.** Nova Iguaçu, 28/04/2026. 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-9-55.929 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.188 de 09/07/2026. Por requerimento da Caixa Econômica

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **55929** / CNM: **088989.2.0055929-33** / Protocolo: **196188** / Data da Certidão: **24/07/26**

CNM: **088989.2.0055929-33**

MATRÍCULA
55.929

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

Federal, datado de 08/07/2026, 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 credora 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 8.7877.0374116-4, datado de 01 de Agosto de 2018, registrado sob o nº R-5-55.929. ITBI pago pela guia nº 2026/001989, no valor do laudo fiscal de R\$ 142.134,78 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915576. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05512 XGC.** Nova Iguaçu, 24/07/2026. 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-10-55.929 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.188 de 09/07/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-55.929, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-55.929, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05513 UMO.** Nova Iguaçu, 24/07/2026. 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 NO VERSO



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: **088989.2.0055929-33** / Protocolo: **196188** / Data da Certidão: **24/07/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55929**, 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, 24/07/2026** Eu, Bruna Lira de Souza, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



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

EFDX 05514 AGM

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YKU6A-AEZKD-38M6F-5J296

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/YKU6A-AEZKD-38M6F-5J296>

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

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