

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **52949** / CNM: **088989.2.0052949-49** / Protocolo: **194412** / Data da Certidão: **19/02/26**

CNM: 088989.2.0052949-49

MATRÍCULA	FICHA
52.949	1v

Eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98089 NWU

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021RJ

R.4 - 52.949 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.276 em 23/09/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553722327, datado de 19 de Agosto de 2016, **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.700.807/0001-08, situada na Avenida José Mariano dos Passos, nº 1040, Centro, Belford Roxo/RJ, no ato representada por seus sócios: Mauro Pereira Bastos e Lucas Moura Bastos; **VENDEU** a **CARLOS AUGUSTO DE ABREU RIGONI**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº 051883437, expedida pelo SECC/RJ em 25/08/2015 e inscrito no CPF sob o nº 588.786.377-34, e sua esposa **TANIA REGINA DOS SANTOS RIGONI**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 078591195, expedida pelo SECC/RJ em 25/08/2015 e inscrita no CPF sob o nº 955.587.217-15, residentes e domiciliados na Rua Ina de Freitas, nº 3, Casa 3, Rancho Novo em Nova Iguaçu/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula + a Construção, pelo preço de R\$120.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$103.600,00, Valor dos recursos próprios R\$16.400,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$2.943,71 e o Valor Global de Venda é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Comparece no ato na qualidade de Interviente Construtora e Fiadora: **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, acima já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2016/002185, datada de 06 de Outubro de 2016, fornecida pela PCNI. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento devidamente assinado por Carlos Augusto de Abreu Rigoni, onde o mesmo declara ter ciência dos apontamentos existentes em nome da vendedora, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98090 HCV

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67 and Série 159-R

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 09R

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021RJ

R.5 - 52.949 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.276 em 23/09/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553722327, datado de 19 de Agosto de 2016, **CARLOS AUGUSTO DE**

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **52949** / CNM: **088989.2.0052949-49** / Protocolo: **194412** / Data da Certidão: **19/02/26**

CNM: 088989.2.0052949-49

MATRÍCULA
52.949

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

ABREU RIGONI e s/m TANIA REGINA DOS SANTOS RIGONI, anteriormente já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0010-04, da importância de R\$103.600,00, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Valor da Operação R\$103.600,00, Valor do Financiamento R\$103.600,00, Valor da Garantia Fiduciária R\$137.000,00, Valor do imóvel para fins de leilão público R\$137.000,00, Prazo total em meses: Amortização 282, Construção/ Legalização 14, Taxa de Juros % (a.a.) Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347, Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): 1.028,68, Taxa de Administração: R\$25,00, SEGURO: 82,31, Total: 1.135,99, Vencimento do primeiro engargo mensal 19/09/2016, Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3 do Contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA**, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, conforme a Lei nº 9.514, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as Cláusulas e Condições do referido Contrato, que se arquivam neste Cartório Nova Iguaçu 25/10/2016. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: EBRN 98091 HIE

Evelyn Cersostimo
Auxiliar de Cartório
nº 87 904 Série 159-D

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Av.6 - 52.949 - **AV. CONSTRUÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.178 em 21/11/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento de **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, datado de 21 de Novembro de 2017, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003102017-88888884 e Certidão de Habite-se Parcial nº 546/2017, emitida em 13/11/2017, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o APTO nº 102, bloco 07, da Rua Senador Robert Kennedy nº 851, Com acesso pela Rua Projetada "C" com 46,90m² de área construída de utilização residencial, encontra-se edificado, legalizado e em condição de habitabilidade conforme processo nº 2016/071874, em nome da requerente Nova Iguaçu 08/01/2018. Eu *Juliete Muniz de Sousa*, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: EBRN 99913 RGN

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **52949** / CNM: **088989.2.0052949-49** / Protocolo: **194412** / Data da Certidão: **19/02/26**

CNM: 088989.2.0052949-49

MATRÍCULA
52.949

FICHA
2v

AV-7-52.949 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 185.064 de 10/01/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de TANIA REGINA DOS SANTOS RIGONI e CARLOS AUGUSTO DE ABREU RIGONI - 1 -** Endereços: **1.1 -** Rua Ina de Freitas, NR3, Casa 3, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26012-250, Códigos de Rastreamento: BN 455 036 615 BR e BN 455 036 779 BR, Data do Retorno: 03/04/2024, Resultados: Mudou-se e Falecido (Carlos Augusto), respectivamente; **1.2 -** Rua Conde Pereira Carneiro NR 2 BI 17 Apto 102 Caioaba , Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26060-100, Códigos de Rastreamento: BN 455 036 694 BR e BN 455 036 734 BR , Data do Retorno: 04/04/2024, Resultados: não existe nº indicado; **1.3 -** Rua Joao Alves de Farias NR 34 Casa 3 Heliópolis BELFORD ROXO/RJ, CEP: 26123050, Códigos de Rastreamento: BN 455 036 650 BR e BN 455 036 629 BR, Tentativa de Entrega: 04/04/2024 às 16:04h; Data do Retorno: 04/04/2024, Resultados: Mudou-se; **2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO -** Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este, Joao Alves de Farias, nº 34, Casa 3 Heliópolis, Belford Roxo/RJ, no dia 30.04.2024 às 12:51 horas. Em cumprimento à notificação requerida, esta restou **NEGATIVA** quanto aos senhores **CARLOS AUGUSTO DE ABREU RIGONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº: 588.786.377-34, pois na primeira tentativa, foi informado por uma senhora chamada Rose Lourenço, que se identificou como moradora, que a notificada **mudou-se, estando em lugar incerto**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ em 05/07/2024; **3- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.420, que tem como notificados: **CARLOS AUGUSTO DE ABREU RIGONI e TANIA REGINA DOS SANTOS RIGONI**. Com endereços informado pelo notificante: Rua Conde Pereira Carneiro NR 2 BI 17 Apto 102 Caioaba NOVA IGUAÇU RJ 26060-100/ Rua Ina de Freitas, NR3, Casa 3, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ 26012-250. **CERTIFICO QUE:** End. Rua Conde Pereira Carneiro - **13/08/2024 15:35 - 1ª Diligência: endereço incorreto (O número indicado para entrega é inexistente);** End. Rua Ina de Freitas - **13/08/2024 13:54 - 1ª Diligência: destinatários desconhecidos no local. NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que " endereço incorreto (o número indicado para entrega é inexistente)" e " destinatária desconhecida no local". Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024; **3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553722327, datado de 19 de Agosto de 2016, objeto do R-5-52.949.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52949 / CNM: 088989.2.0052949-49 / Protocolo: 194412 / Data da Certidão: 19/02/26

CNM: 088989.2.0052949-49

MATRÍCULA
52.949

FICHA
3

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

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, 27/11/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31073 TES**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula 94/22206

AV-8-52.949- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.951 de 16/07/2025; 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-7-52.949, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38006 CMZ.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-9-52.949 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.951 de 16/07/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação das intimações em nome dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de CARLOS AUGUSTO DE ABREU RIGONI e TANIA REGINA DOS SANTOS RIGONI - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Ina de Freitas NR 3 Casa 3, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ -CEP: 26012-250, Códigos de Rastreamentos: BN 599 794 130 BR e BN 599 794 109 BR; Data do retorno: 18/08/2025, Resultado: Mudou-se e falecido (inf. Carlos Santos). 1.2 - Rua Senador Robert Kennedy, nº 851, Bloco 07, Ap 102, Portal do Sol, Caioba, Nova Iguaçu/RJ -CEP: 26011-710, Códigos de Rastreamentos: BN 599 794 126 BR e BN 599 794 112 BR; Tentativas de Entrega: 18/08/2025, às 14:50h, 19/08/2025, às 13:53h e 20/08/2025, às 15:04h, Data do retorno: 20/08/2025, Resultado: ausentes. 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: **77377**, datada de: 08/08/2025, selo eletrônico nº: **EEVQ36807PGZ**, foi procedida a diligência no endereço: RUA INA DE FREITAS, 3, CASA 3, RANCHO NOVO, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 26/08/2025, às 11:00min e no dia 03/09/2025 às 14:20min, não encontrando **CARLOS AUGUSTO DE ABREU RIGONI (588.786.377-34)** e **TANIA REGINA DOS SANTOS RIGONI (955.587.217-15)**. Nos termos dos §§ 3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de **CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS (pai da notificada)**, sendo seu documento de identificação **CPF: 936.269.407-72**, intimando-o de que voltaria no dia**

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **52949** / CNM: **088989.2.0052949-49** / Protocolo: **194412** / Data da Certidão: **19/02/26**

CNM: **088989.2.0052949-49**

MATRÍCULA
52.949

FICHA
03-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

04/09/2025, às 11h00min para efetuar-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando os notificados e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS**. O referido é verdade dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 09/09/2025. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38007 EMN**. Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-10-52.949 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.412 de 04/02/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 03/02/2026, promovoa-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 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553722327, datado de 19 de Agosto de 2016, registrado sob o R-5-52.949. ITBI pago pela guia nº 2025/000649, no valor do laudo fiscal de R\$ 144.871,07 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915620. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64467 HIM**. Nova Iguaçu, 19/02/2026. 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-11-52.949 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.412 de 04/02/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-52.949, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-52.949 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64468 AZV**. Nova Iguaçu, 19/02/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0052949-49 / Protocolo: 194412 / Data da Certidão: 19/02/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 52949, 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, 19/02/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, 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: 6,20 | Funperj: 6,20 | Funarpen: 7,44 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



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

EFAW 64469 XQD

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 987HT-9EGZ8-QB4JW-7DV6C

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/987HT-9EGZ8-QB4JW-7DV6C>

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

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