



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
52.939

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 2755 e o 5º com 70,00m, confrotando 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, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

Av.1 - 52.939 - **AV. NOT. DENOM. LOGRADOURO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.284 em 23/09/2016). CERTIFICO que a Rua Conde Pereira Carneiro teve a sua denominação alterada, passando a ser atualmente, Rua Senador Robert Kennedy. Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98017 RVX

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

Av.2 - 52.939 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.284 em 23/09/2016). CERTIFICO que a fração Ideal objeto desta matrícula corresponderá ao apartamento nº 101, bloco 33, da Rua Senador Roberto Kennedy, a ser construído. Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98018 NWD

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

Av.3 - 52.939 - **AV. NOT. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.284 em 23/09/2016). 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, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNX6Z-X8AGG-GMP2J-MCZT9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA 52.939	FICHA 1v
---------------------	-------------

eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98019 KYK

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

R-4 - 52.939 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.284 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, Contrato nº 855553740251, datado de 19 de Agosto de 2016, **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por seus sócios: Mauro Pereira Bastos e Lucas Moura Bastos; **VENDEU** à **STELLA MACHADO**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da carteira de identidade CNH nº 04907379934 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/01/2015, inscrita no CPF sob o nº 109.880.597-62, residente e domiciliada na Rua Maria Dolores, nº 32, Piam, Belford Roxo/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula + Construção, pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 78.000,00, Valor dos recursos próprios R\$ 16.000,00, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 26.000,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 2.747,19. 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**, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2016/002182, datada de 06 de Outubro de 2016, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivou. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento da compradora os apontamentos existentes em nome da vendedora, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 25/10/2016.
 Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBRN 98020 CUP

Maria Evelyn Cersosimo
 Auxiliar de Cartório
 Part. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

R-5 - 52.939 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.284 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, Contrato nº 855553740251, datado de 19 de Agosto de 2016, **STELLA MACHADO**, anteriormente já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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\$ 78.000,00, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNX6Z-X8AGG-GMP2J-MCZT9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

52.939

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

Amortização: TP - Tabela Price, Valor da Operação R\$ 104.000,00, Valor do Desconto Complemento R\$ 26.000,00, Valor do Financiamento R\$ 78.000,00, 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 360, Construção/Legalização 14, Taxa de Juros % (a.a) Nominal 5,5000 e Efetiva 5,6409, Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) 442,87, SEGURO 17,80, Total 460,67, Vencimento do primeiro engargo mensal 19/09/2016, Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3 do Contrato. A **DEVEDORA/FIDUCIANTE** aliena à **CAIXA**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, 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 98021 SAT

Luiz Evlyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
CTPS nº 57.904 Série 159-RJ

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

Av.6 - 52.939 - **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 101, bloco 33, da Rua Senador Robert Kennedy nº 851, Com acesso pela Rua Projetada "E" 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, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 09903 PVM

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

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

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

AV-7-52.939 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.177 de 04/07/2024. 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.5 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de STELLA MACHADO-**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNX6Z-X8AGG-GMP2J-MCZT9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
52.939

FICHA
2v

Endereço: 1.1 - Rua Sen Roberto Kenedy, NR 851, B30, A101, E Pequeno, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26011710, Código de Rastreamento: BN 437 126 345 BR; Data do Recebimento: 11/07/2024; Recebido por Rafael Carmo; Número do 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 **76313**, em **08/07/2024**, que no ato do registro recebeu o selo **EETL40692TZO**, que tem como notificada **STELLA MACHADO - CPF: 10988059762**. Com endereço: **RUA SEN ROBERTO KENEDY, 851, B30, A101, ENGENHO PEQUENO, NOVA IGUAÇU/RJ. CERTIFICO QUE** foi realizada a 1ª diligência no endereço indicado, no dia: **07 de Agosto de 2024 às 11h 45min " Chegando ao local, LUAN (porteiro) informou que a notificada não reside no imóvel. Encontra-se em lugar incerto e não sabido". SENDO ASSIM**, diante da impossibilidade de a notificada exarar ciência, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 09/08/2024. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este, Rua Maria Dolores, nº 32, Piam, Belford Roxo/RJ, no dia 14.08.20204 às 12:20 horas e dia 20.08.2024 às 11:31. Em cumprimento à notificação requerida, esta restou **NEGATIVA** quanto à Senhora **STELLA MACHADO**, inscrita no **CPF/MF** sob o nº **109.880.597-62**, pois, na segunda tentativa, foi informado pela senhora Solange, que não se identificou, que a notificada mudou-se, estando em lugar incerto. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 28/08/2024. **4 - 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, Contrato nº 855553740251, datado de 19 de Agosto de 2016, objeto do R-5-52.939. **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, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30547 WTQ**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, 85º)
Matr. 94/10.006

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

AV-8-52.939 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.720 de 03/01/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2025, 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 00.360.305/0001-04**, já qualificada. A fiduciante foi intimada para

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNX6Z-X8AGG-GMP2J-MCZT9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0052939-79

MATRÍCULA
52.939

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553740251, datado de 19 de Agosto de 2016, registrado sob o nº R-5-52.939. ITBI pago pela guia nº 2024/003972, no valor do laudo fiscal de R\$144.871,07 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915758. Nova Iguaçu, 26/02/2025. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEW R 04917 ULK**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-9-52.939 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 189.720 de 03/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-52.939, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-52.939, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 26/02/2025. Eu, Danilo, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEW R 04918 VLH**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **52939**, 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, 26/02/2025** Eu, Danilo Santos de Lima, mat.94/21350-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189720 - Data do Ato: 26/02/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 04919 KTT



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

Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,23
Total:	149,53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNX6Z-X8AGG-GMP2J-MCZT9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNX6Z-X8AGG-GMP2J-MCZT9>