

MATRÍCULA
56.377

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 102, Bloco 23, a ser construído, e respectiva **Fração Ideal de 0,35690/100 avos do terreno**, designado por Lote "A", que ao todo mede: 140,00m de frente para a Rua Senador Robert Kennedy, antiga 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, 27/06/2019. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R.1

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

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

AV.1 - 56.377 - AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.384 em 25/02/2019). 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, 27/06/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EDAF 35661 TXD

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R.1

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

R.2 - 56.377 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.384 em 25/02/2019). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Mesquita/RJ em 08/02/2019, nº contrato 8.7877.0506142-0, **MP Bastos Construtora LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **IRWING GERMANO RAMOS**, brasileiro, nascido em 21/02/1990, solteiro, técnico de eletricidade, portador da CNH nº 06115197002, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/04/2017, inscrito no CPF sob o nº 140.220.517-10, residente e domiciliado na Rua Catumbi, 5, SR Feliz em Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$ 133.000,00, dos quais R\$ 923,00 correspondem a recursos próprios, R\$ 4.488,00 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 23.156,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 104.433,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.377. ITBI isento pela guia nº 2019/000214, inscrição do imóvel: 915679-8. Nova Iguaçu, 27/06/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

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.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/8PPFB-W8RRW-HT5G2-Q6J7A>.

MATRÍCULA

56.377

FICHA

1v

Selo Eletrônico Número: EDAF 35662 ZGR

R.3 - 56.377 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.384 em 25/02/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Irwing Germano Ramos**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$ 104.433,00, 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 4,5000% e efetiva de 4,5939% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 549,28 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 08/03/2019 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, 27/06/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDAF 35663 RWK

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Rafael Maíra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 102

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

AV.4 - 56.377 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob 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 102, 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.

Ricardo M. S. da Silveira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: EDOH 59996 OZL

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20000

AV-5-56.377 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 188.651 de 17/10/2024. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimação em nome do devedor fiduciário do R-3 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de IRWING GERMANO RAMOS -**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

MATRÍCULA

56.377

FICHA

2

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

1- Endereços: 1.1 - Rua Catumbi NR 5, Sítio Retiro Feliz, Belford Roxo/RJ, CEP: 26167570; Código de Rastreamento: BN 480 596 165 BR; Data do Retorno: 11/2024, Resultado: Não procurado. 1-2 - Rua Senador Robert Kennedy NR 851 Engenho Peque, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011710; Código de Rastreamento: BN 480 596 157 BR; Tentativas de entrega: 25/10/2024 às 15:00h, 28/10/2024 às 14:07h e 29/10/2024 às 15:10h; Data do retorno: 29/10/2024; Resultado: Ausente. 1-3 - Rua Senador Robert Kennedy NR 851 Bloco B23 Apto 102, Engenho Peque, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011710; Código de Rastreamento: BN 480 596 174 BR; Tentativas de entrega: 25/10/2024 às 15:00h, 28/10/2024 às 14:17h e 29/10/2024 às 15:00h; Data do retorno: 29/10/2024; Resultado: Ausente. 2 - **Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho, compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este Rua Catumbi, nº 5, lote 4, quadra 07, Sítio Retiro Feliz, Belford Roxo, nos dias 24/10/2024, às 10:57, 25/10/2024, às 17:01 e 28.10.2024 às 12:00 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **IRWING GERMANO RAMOS**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 140.220.517-10**, pois nas três tentativas, estava ausente. Ressalte-se ainda que, na terceira tentativa, a notificação foi entregue a senhora **ERVALDA GERMANO DA SILVA RAMOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.164.237-66, que se identificou como sendo a mãe do notificado. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 06/11/2024. 3 - **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: **76723**, datada de: 21/10/2024, selo eletrônico nº: **EETL40161XIT**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA SENADOR ROBERTO KENNEDY, 851, BLOCO 23, APTO 102, ENGENHO PEQUENO, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **IRWING GERMANO RAMOS (140.220.517-10)**. No dia **13/11/2024 às 14:45min, 02/12/2024, às 12:30min**, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente nas tentativas efetuadas. No dia **03/12/2024, às 11:55min, LUAN (porteiro)**, informou que o imóvel encontra-se vazio. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. O referido é verdade dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 03/12/2024. 4 - **Intimação Por Edital**: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registroidemoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Mesquita/RJ em 08/02/2019, nº contrato 8.7877.0506142-0, objeto do R-56.377. **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. Nova Iguaçu, 14/05/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEXP 16178 YXO**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

56.377

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

AV-6-56.377 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.735 de 26/06/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 24/06/2025, 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. 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Mesquita/RJ em 08/02/2019, nº contrato 8.7877.0506142-0, registrado sob o nº R-3-56.377. ITBI pago pela guia nº 2025/001751, no valor do laudo fiscal de R\$139.575,85 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915679. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70276 IKA.** Nova Iguaçu, 14/07/2025. 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-7-56.377 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.735 de 26/06/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-6-56.377, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.377 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70277 LYE.** Nova Iguaçu, 14/07/2025. 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 **56377**, 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, 14/07/2025** Eu, Bruna Lira de Souza, mat.94/23833-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU
Protocolo Nº 191735 - Data do Ato: 14/07/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYA 70278 LKK



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

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: 8PPFB-W8RRW-HT5G2-Q6J7A

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/8PPFB-W8RRW-HT5G2-Q6J7A>

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

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