

MATRÍCULA

52.957

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, adquirida conforme título registrado na Matrícula 48.610. Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67 004 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

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

Av.1 - 52.957 - AV. NOT. DENOM. LOGRADOURO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.289 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 98143 JDM

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67 004 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

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

Av.2 - 52.957 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.289 em 23/09/2016). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 301 do Bloco 7, da Rua Senador Robert Kennedy, s/nº, a ser construído. Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98144 ALO

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67 004 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

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

Av.3 - 52.957 - AV. NOT. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.289 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 948. Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98145 NDQ

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67 004 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

R.4 - 52.957 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.289 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/ Fiduciários nº 855553737837, datado de 26 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: Lucas Moura Bastos e Tania Maria Pereira Bastos; **VENDEU** a **HUGO VINICIUS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade RG nº 8638705, expedida pelo MM/RJ em 05/08/2014 e inscrito no CPF sob o nº 147.850.197-94, residente e domiciliado na Rua Santos Júnior, nº 150, Casa, Austin em Nova Iguaçu/RJ, e **CAMILA DE CARVALHO SOUZA**, brasileira, solteira, telefonista, portadora da carteira de identidade nº 272272444, expedida pelo SECC/RJ em 26/01/2012 e inscrita no CPF sob o nº 145.333.637-09, residente e domiciliada na Rua Nascimento Filho, SN, Qd F, Lt 12, Carlos Sampaio 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\$100.667,47, Valor dos recursos próprios R\$13.065,08, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$3.862,45, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$2.405,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$2.747,19 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 2016/002174, datada de 06 de Outubro de 2016, fornecida pela PCNI. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 26/08/2016, devidamente assinado por Hugo Vinicius Santos Pereira, 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.-

Escritor
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: EBRN 98146 APQ

Andre Luis da Silva
Auditor de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

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

R.5 - 52.957 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.289 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/ Fiduciários nº 855553737837, datado de 26 de Agosto de 2016, **HUGO VINICIUS SANTOS PEREIRA** e **CAMILA DE CARVALHO SOUZA**, anteriormente já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição

MATRÍCULA

52.957

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

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\$100.667,47, 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\$103.072,47, Valor do Desconto Complemento R\$2.405,00, Valor do Financiamento R\$100.667,47, 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 6,5000 e Efetiva 6,6973, Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 7 do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): 824,91, SEGURO: 20,07, Total: 844,98, Vencimento do primeiro engargo mensal: 25/08/2016, Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 7 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.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98147 JJY

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

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

Av.6 - 52.957 - **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 301, 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.

Selo Eletrônico Número: ECHG 09921 RBY

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

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

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

AV.7 - 52.957 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.426 em 07/06/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de CAMILA DE CARVALHO SOUZA e HUGO VINICIUS SANTOS PEREIRA - Endereços: 1.1 - Rua Santos Junior, nº 150, Casa, Austin, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26086-445: Códigos de Rastreamento: BN 85860116 4 BR e BN 85860118 1 BR; Tentativa de Entrega: 06/07/2023 às 14:20h; Entrega a Hugo Vinicius Santos Pereira e Camila de Carvalho Souza Pereira em 10/07/2023; Documentos de Identificação respectivamente: 22392685-8 e 27217244-4; 1.2 - Rua Senador Roberto Kennedy, nº 851, Apto 301, BL 7, VL Fluminense, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26060-100: Códigos de Rastreamento: 1 - BN 85860117 8 BR e 2- BN 85860119 5 BR; Datado de Recebimento: 11/07/2023; Recebidos por Luan Souza; 2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65432 e registrada sob o nº 65302, que tem como notificados: HUGO VINICIUS SANTOS PEREIRA - CPF 147.850.197-94 e CAMILA DE CARVALHO SOUZA- CPF 145.333.637-09. Com endereços: 1- Rua Santos Junior, nº 150, Casa, Austin, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26086-445 e 2-Rua Senador Roberto Kennedy, nº 851, Apto 301, BL 7, VL Fluminense, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26060-100. Certifico que: foram realizadas 03 diligências para os notificados no primeiro endereço, respectivamente nos dias: 16/ 11/2023 às 16h e 12 min; 1ª Diligência. "Chegado ao endereço indicado na notificação, uma mulher parda, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que apresentou como Aparecida (vizinha), declarou verbalmente que não tem ninguém em casa. 21/10/2023 às 16h e 01min; 2ª Diligência. "Chegado ao endereço indicado na notificação, ao chamar ninguém atende, vizinhos também não atendem, endereço fica próximo ao mercado do Beto. 29/11/2023 às 13h e 52min; 3ª Diligência. "Chegado ao endereço indicado na notificação, uma mulher parda, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que apresentou como Cristina (sogra da notificada), declarou verbalmente que não moram mais no local. Mora mais ao lado na mesma rua. Certifico que: fora realizada 01 diligência para os notificados no segundo endereço: 13/10/2023 às 09h e 45min; 1ª Diligência. Chegado ao endereço indicado na notificação, um homem pardo, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que apresentou como Luan (porteiro) declarou verbalmente que notificados não moram no endereço. SENDO ASSIM, como os ora notificados **encontram-se em local incerto, inacessível ou ignorado**, dou a presente a notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 07/12/2023. E 3 - Intimação Por Edital: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023, 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/ Fiduciantes**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
52.957

FICHA
3

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

nº 855553737837, datado de 26 de Agosto de 2016, objeto do R.5 desta matrícula. **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, 18/01/2024. Eu, Cleide Dias, 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 31927 MLE

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

AV-8-52.957 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 185.370 em 30/01/2024). Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 24/01/2024, 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. 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários nº 855553737837, datado de 26 de Agosto de 2016, registrada sob o nº R-5-52.957. ITBI pago pela guia nº 2023/000668, no valor do laudo fiscal de R\$140.827,01 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915626. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEKS 09058 RFN

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

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

AV-9- 52.957 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 185.370 em 30/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-52.957, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-52.957, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 09059 RWG

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

MATRÍCULA

52.957

FICHA

3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **52957**, 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, 25/03/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 185370 - Data do Ato: 25/03/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 09060 EKWConsulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93HEC-T2AHN-B6NUU-RNRTW

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/93HEC-T2AHN-B6NUU-RNRTW>

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

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