

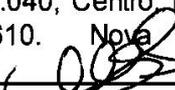
MATRÍCULA

52.946

FICHA

1

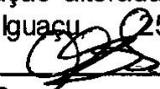
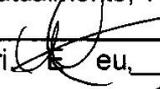
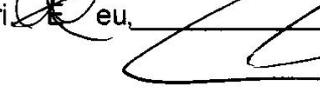
REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL 0,35690/100 avos do terreno, designado por Lote "A", que ac 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, confrotando com a Rua Homemborn 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.-

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 87.004 Série 159-RJ

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

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

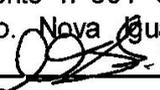
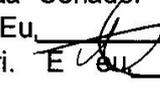
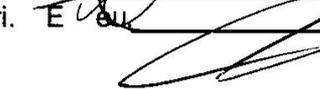
Av.1 - 52.946 - **AV. NOT. DENOM. LOGRADOURO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.283 em 23/09/2016). CERTIFICO que a Rua Conde Pereira Carneiro teve a sua denominação alterada, passando a ser atualmente, Rua Senador Robert Kennedy Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98066 GDD

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 87.004 Série 159-RJ

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

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto

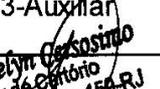
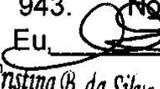
Av.2 - 52.946 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.283 em 23/09/2016). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 301 do Bloco 4, da Rua Senador Robert Kennedy, s/nº, a ser construído. Nova Iguaçu, 25/10/2016. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98067 VYZ

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 87.004 Série 159-RJ

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

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

Av.3 - 52.946 - **AV. NOT. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.283 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.-

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 87.004 Série 159-RJ

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

MATRÍCULA
52.946

FICHA
1v

eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBRN 98068 NQM**

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

R.4 - 52.946 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.283 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/ Fiduciantes, Contrato nº 855553737665, datado de 25 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: Tania Maria Pereira Bastos e Mauro Pereira Bastos; **VENDEU a TIAGO FERREIRA COSTA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, agente de estação, portador da carteira de identidade nº 131335077, expedida pelo SSP/RJ em 30/08/2004 e inscrito no CPF sob o nº 100.929.697-39, e sua esposa **DANIELA SANTOS MIRANDA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº 0205917032, expedida pelo SSP/RJ em 08/03/2001 e inscrita no CPF sob o nº 110.421.667-14, residentes e domiciliados na Rua Berquio, nº 12, Xavantes em Belford Roxo/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\$101.831,07, Valor dos recursos próprios R\$1.989,88, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$8.276,05, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$7.903,00. 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 2016/002176, datada de 06 de Outubro de 2016, fornecida pela PCNI. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 25 de Agosto de 2016, devidamente assinado por Tiago Ferreira Costa, 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 98069 MGD**

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021RJ
Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
067.004 Série 159-RJ

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

R.5 - 52.946 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.283 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 -

MATRÍCULA

52.946

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/ Fiduciários, Contrato nº 855553737665, datado de 25 de Agosto de 2016, **TIAGO FERREIRA COSTA** e/s/m **DANIELA SANTOS MIRANDA**, 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\$101.831,07, 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\$109.734,07, Valor do Desconto Complemento R\$7.903,00, Valor do Financiamento R\$101.831,07, 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 7 do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação (a+): 749,58, SEGURO 21,71, Total: 771,29, Vencimento do primeiro engargo mensal: 25/09/2016, 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/FIDUCIÁRIOS** 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.

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

Selo Eletrônico Número: EBRN 98070 IVS

www.Escritório
Auxiliar de Cartório
007011 Série 159-RJ

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

Av.6 - 52.946 - **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 04, 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.

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

Selo Eletrônico Número: ECHG 09910 SEK

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

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

MATRÍCULA

52.946

FICHA

2v

AV.7 - 52.946 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 180.662 em 15/12/2022).
Atendendo aos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 09/01/2023, procedo a averbação da Certidão, Protocolo o nº 00053155, Registro nº 000049904, expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ. Certifico que foi realizada uma diligência no endereço a saber: Rua Berquio, 12, Xavantes, Belford Roxo/RJ - Cep: 26.160-120, com a finalidade de notificar: **DANIELA SANTOS MIRANDA** - CPF: 110.421.667-14 e **TIAGO FERREIRA COSTA** - CPF: 100.929.697-39. Em cumprimento à notificação restou **NEGATIVA**, sendo informado por vizinhos, que os notificados já mencionados, mudaram-se, estando em lugar ignorado, incerto e não sabido; Procedo a averbação da Certidão Protocolada e registrada sob o nº 81.257, expedida pelo 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada em: 24/02/2023, foram realizadas outras 03 (três) diligências para os notificado já citados, nos endereços: Rua Conde Pereira Cordeiro, nº 0, Bloco 04, apto 301, Caioaba, Nova Iguaçu/RJ e Rua Senador Robert Kennedy, nº 851, Bloco 04, Apto. 301, Caioaba, Nova Iguaçu/RJ, nos dias: **09/02/2023**, às 10:18h, **15/02/2023** às 11:18h, **24/02/2023** às 09:55h. A notificação restou **NEGATIVA**, não foram entregues ao(s) notificado(s) acima mencionado(s), por não ter(em) sido encontrado(s) no(s) endereço(s) indicado(s) e não ter(em) atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido; e **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO:** publicados nos dias 12/04/2023, 13/04/2023 e 14/04/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativo ao Contrato/Escritura de Financiamento Imobiliário e/ou Cédula de Crédito Bancário, contrato nº 8.5555.3737665-0, firmado em 25/08/2016, objeto do R.5 - 52.946 desta Serventia. Nova Iguaçu, 10/08/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 19548 VJR

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

AV.8 - 52.946 - CONSOLIDAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.754 em 06/07/2023).
Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 22/06/2023, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o R.5 - 52.946, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fica declarado que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em favor da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. ITBI pago pela guia nº 2022/003512, no valor do laudo fiscal de R\$140.357,72 e inscrição do imóvel: nº 915572. Nova Iguaçu, 10/08/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 19549 HRA

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

MATRÍCULA
52.946

FICHA
3

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

AV.9 - 52.946 - CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 182.754 em 06/07/2023). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV.8 desta matrícula, procedo o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5 desta matrícula, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 10/08/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 19550 EWT

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **52946**, 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, 10/08/2023** Eu, Evelyn Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Tabelião/R.E mat.90/325, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 182754 - Data do Ato: 10/08/23
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 19551 UVS



Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	4,77
Total:	134,50

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5DHZH-6C28P-WAMQG-XSMBP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Celso Antonio Accioly De Amorim (CPF 079.321.207-30)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5DHZH-6C28P-WAMQG-XSMBP>

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

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