

MATRÍCULA

56.722

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.851.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

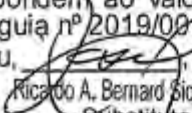
Apartamento nº 401, Bloco 18, a ser construído, da Rua Senador Robert Kennedy, que corresponderá a Fração Ideal 0,35690/100 avos do lote de terreno, que ao todo mede: 140,00m de frente para a Rua Conde Pereira Carneiro, 200,00m na linha dos fundos, em 5 lances, sendo o 1º com 50,00m confrontando com 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, 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 **M P 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 Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05 de novembro de 2012, nas notas do Cartório do 5º Ofício local, no Livro 116FS, fls. 084/085, ato nº 039. Nova Iguaçu, 17/03/2020. Eu,  subscrevo.**

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

AV.1 - 56.722 - AV. NOT. DE CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob o nº 169.749 em 24/10/2019). 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, 17/03/2020. Eu,  a subscrevo.

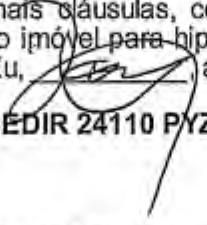
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: EDIR 24108 JJI

R.2 - 56.722 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob o nº 169.749 em 24/10/2019). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0686365-1, firmado em Mesquita/RJ, datado de 04/10/2019, **M P BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **AILTON LOPES DA SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, trabalhador de construção civil, nascido em 27/06/1974, portador da carteira de identidade nº 110938693, expedida pela Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 11/01/2012, inscrito no CPF sob o nº 075.302.107-26, residente e domiciliado na Rua Vitalina, n.º 224, Vila São Luis, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$133.000,00, dos quais R\$ 8.801,16 correspondem aos recursos próprios, R\$17.035,23 correspondem aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$29.014,00 correspondem ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$78.149,61 correspondem ao valor do financiamento referido no **R.3** desta matrícula. ITBI isento pela guia nº 2019/001690 e inscrição do imóvel nº 915632-1. Nova Iguaçu, 17/03/2020. Eu,  a subscrevo.

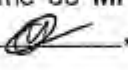
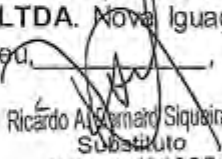
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: EDIR 24109 ORJ

R.3 - 56.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob o nº 169.749 em 24/10/2019). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta matrícula, **AILTON LOPES DA SILVA FILHO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$78.149,61, 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\$425,20 (amortização, juros e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 05/11/2019 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, 17/03/2020. Eu, , a subscrevo.

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: **EDIR 24110 PYZ**

AV.4 - 56.722 - 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 401, do bloco 18, 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: **EDOH 60023 IMQ**

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

AV-5-56.722 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 183.441 de 28/08/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-3 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de AILTON LOPES DA SILVA FILHO - 1.1 - Endereço:** Rua Antonio Silva, 224, Casa 3 Fundos, Vila São Luis, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26012430; Código de Rastreamento: BN 144 638 386 BR; Tentativa de Entrega: 11/10/2023 às 13:27h; Data do Retorno 16/10/2023; Resultado: Mudou-se, (negou-se a identificar). **1.2 - Endereço:** Rua Azaleias, 181, Carmari, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26022150; Código de Rastreamento: BN 144 638 390 BR; Data do Retorno 10/10/2023; Resultado: Mudou-se. **2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65813, e registrada sob o nº 65669, que tem como notificado: **AILTON LOPES DA SILVA FILHO - CPF 075.302.107-**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

MATRÍCULA

56.722

FICHA

2

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

26. Com endereços: 1 - Rua Senador Roberto Kenedy, 851, BL 18, Apto 401, engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26011710; 2 - Rua Antonio Silva, 224, Casa 3 Fundos, Vila São Luís, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26012430; 3 - Rua Azaleias, 181, Carmari, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26022150; **CERTIFICO QUE:** foram realizadas 02 diligências, no primeiro endereço, respectivamente nos dias: **02 de maio de 2024 às 10h e 19min.; 1ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido por um homem pardo, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou, como Rafael (portaria) que declarou verbalmente que notificado não atende ao interfone". **04 de junho de 2024 às 12h e 38min.; 2ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido por uma pessoa parda, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou, como Raminy (portaria) declarou verbalmente que notificado não mora no local". **CERTIFICO QUE:** fora realizada 01 diligência, no segundo endereço, respectivamente no dia: **02 de maio de 2024 às 10h e 01min.; 1ª Diligência.** "Chegado a rua indicada na notificação, não foi possível localizar numeração". **CERTIFICO QUE:** foram realizadas 02 diligências, no terceiro endereço, respectivamente nos dias: **28 de maio de 2024 às 09h e 05min.; 1ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, informo que ao chamar ninguém atendeu, vizinhos também não atenderam". **04 de junho de 2024 às 13h e 18min.; 2ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido por um homem negro, estatura média, cabelos crespos e olhos castanhos que se apresentou, como Alexandra (mora no local) declarou verbalmente que notificado não mora no local". **SENDO ASSIM,** como o ora notificado encontra-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 10/06/2024. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 19/06/2024, 20/06/2024 e 21/06/2024, 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0686365-1, firmado em Mesquita/RJ, datado de 04/10/2019, objeto do R-3-56.722. **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, 16/09/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 88890 ZHW**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr 94/10.006Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 04/777016

AV-6-56.722 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 187.720 de 13/08/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 05/08/2024, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

56.722

FICHA

2v

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

Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificado. 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 Contrato de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0686365-1, firmado em Mesquita/RJ, datado de 04/10/2019, registrado sob o nº R-3-56.722. ITBI pago pela guia nº 2023/002325, no valor do laudo fiscal de R\$135.855,07 e inscrição do imóvel na PCNI nº 915632. Nova Iguaçu, 27/09/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUN 89516 NLZ**

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006**AV-7-56.722 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

Prenotado: 187.720 de 13/08/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-6-56.722, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.722, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 27/09/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 89517 RIK**

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56722**, 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, 27/09/2024** 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.

MATRÍCULA

56.722

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 187720 - Data do Ato: 27/09/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEUN 89518 OKW

Consulte 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:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 48Y47-DVYCL-BFJDX-3UDGH

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/48Y47-DVYCL-BFJDX-3UDGH>

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

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