

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 de 0,001730 avos da Área A, medindo: 76,34m de frente para a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 101,00m na linha dos fundos confrontando com área loteada, 276,30m à esquerda confrontando com a área desmembrada e 298,17m à direita em três lances, o 1º de 61,53m, o 2º de 22,45m ambos confrontando com a área B e o 3º de 214,19m confrontando a Rua Projetada sem denominação, com área total de 25.937,83m², situado nesta Cidade, dentro do perímetro urbano do 1º Distrito deste Município; de propriedade de **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.601.465/0001-66; adquirido pelo título registrado na Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 31/10/2017.

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
CTPS: 9944 Série 098-RJ

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

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

Av.1 - 54.153 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.702 em 13/10/2017). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 504 Bloco 16, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 31/10/2017.

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECHG 05789 ELS

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
CTPS: 9944 Série 098-RJ

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

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

AV.2 - 54.153 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.702 em 13/10/2017). CERTIFICO que consta na Av.3 da Matrícula nº 52.916, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o imóvel objeto desta matrícula, integrante do Empreendimento do Condomínio "**RESIDENCIAL CONQUISTA NOVA IGUAÇU**" da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, conforme previsto nos arts. 31 - A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Nova Iguaçu, 31/10/2017.

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

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

Selo Eletrônico Número: ECHG 05790 RZC

Maria Evelyn Cersosim
Auxiliar de Cartório

AV.3 - 54.153 - **AV. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.702 em 13/10/2017). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta na Av. 353 - 52.916 e no R.5 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 31/10/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 05791 OSO

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.004 Série 159-R

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 RJ
Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV.4 - 54.153 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.702 em 13/10/2017). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada no Av.3-54.153, conforme consta no Av. 354 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 31/10/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 05792 JBS

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.004 Série 159-R

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 RJ
Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS: 9944 Série 098-RJ

R.5 - 54153 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.702 em 13/10/2017). 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 nº 8.7877.0200878-1, datado de 22 de Setembro de 2017 **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificado, no ato representado por suas procuradoras: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, fls. 052 do Livro 2022P, datada de 30/01/2017; **VENDEU à VADEIR DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade nº 298746975 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/08/2017, inscrito no CPF sob o nº 170.365.847-77; e **LUANA MOURA DE FRANCA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 31013472-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/05/2014, inscrita no CPF sob o nº 183.009.187-52, residentes e domiciliados na Rua Milton Silva, nº 135, Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$ 151.234,40, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.987,52, Valor dos recursos próprios R\$ 25.538,88, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.708,00 e Valor da Aquisição do Terreno R\$ 10.587,11. Comparece ao ato na qualidade de Interviente Construtora e Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, sito na Rua Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia em Belo

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Horizonte/MG; e na qualidade de Interviente Incorporadora: **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificado. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2017/001907, no Banco Santander em 26/10/2017, no valor de R\$ 3.505,57, Valor do Laudo Fiscal R\$ 175.000,00 e Inscrição do Imóvel nº 931.114. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento dos compradores as Certidões Positivas do Distribuidor de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG em nome da vendedora, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 31/10/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 05793 JUL

Liana Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67 904 Série 150-R

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

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

R.6- 54153 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.702 em 13/10/2017). 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 nº 8.7877.0200878-1, datado de 22 de Setembro de 2017, **VADEIR DA CONCEIÇÃO SILVA** e **LUANA MOURA DE FRANCA**, 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 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 120.987,52, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE, Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 120.987,52, Valor da Garantia Fiduciária: R\$175.000,00, Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$175.000,00, Prazos total em meses: Construção/ legalização: 37, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a): Nominal 6,00 e Efetiva 6,1677, Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2, Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 725,38, Seguros: R\$ 24,87, Total: R\$ 750,25, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/10/2017, Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, 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, 31/10/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: ECHG 05794 WQW

Liana Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67 904 Série 150-R

Cláudia Cristina B. da Silva
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

AV.7 - 54.153 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.693 em 17/10/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA.**, anteriormente qualificada, datado de 16/10/2019, instruído com a Certidão de Habite-se nº 570/2019, emitida em 09/12/2019, fica declarado que o apartamento objeto desta matrícula, com entrada pela Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, com área privativa de 43,08m² e área total construída de 48,29m², foi vistoriado em 20/08/2019, estando edificado, legalizado e em condições de habitabilidade conforme processo nº 2016/055375 da PCNI. Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19616 BTY

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Cláudia Carmo de Moraes
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 54.153 - LEI 6.015/73: Procedo à presente averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015/73, para retificar esta matrícula, pois deixaram de constar na abertura as áreas comuns do empreendimento constantes no Memorial de Incorporação, registrado no R.2-52.916, quais sejam: área real de uso comum global - 22.786,71m² e área de construção de uso comum global - 7.802,71m². Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Cláudia Carmo de Moraes
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 54.153 - AV. NOT. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.305 em 11/09/2019). CERTIFICO que a Instituição de Convenção de Condomínio denominado "**CONQUISTA NOVA IGUAÇU**" foi registrada no Livro 3 Auxiliar, sob o nº 1029. Nova Iguaçu, 23/06/2020. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 29547 FRQ

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

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

AV.10 - 54.153 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 183.456 em 28/08/2023) Atendendo aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Endereços: 1.1 - Rua Milton Silva, nº 135, Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.281-265; em nome de VADEIR DA CONCEIÇÃO SILVA e LUANA MOURA DE FRANCA.** Códigos de Rastreamentos: BN 144 629 092 BR e BN 144 629 115 BR; Tentativas de Entrega: 05/09/2023 às 13:45h, 08/09/2023 às 12:00h, e 12/09/2023 às 13:30h. Resposta: Ausentes. **1.2 - Rua Oliveiros**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
54.153

FICHA
3

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

Rodrigues Alves, nº 1476, Bloco 16, Apto 504, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010; em nome de **VADEIR DA CONCEIÇÃO SILVA e LUANA MOURA DE FRANCA**. Códigos de Rastreamentos: BN 144 629 101 BR e BN 144 629 129 BR; Tentativas de Entrega: 04/09/2023 às 15:09h, 06/09/2023 às 15:27h, e 11/09/2023 às 15:25h. Resposta: Ausentes. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.716 que tem como notificada: **LUANA MOURA DE FRANCA - CPF 183.009.187-52**; Com endereço: Rua Milton Silva, nº 135, Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ; CERTIFICO QUE: 14/09/2023, às 11h e 05 min, 1ª Diligência; **POSITIVA**, a notificação, foi entregue a notificada acima mencionada, que recebeu, porém se recusou a exarar o ciente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 14/09/2023; e **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.716 que tem como notificado: **VADEIR DA CONCEIÇÃO SILVA- CPF 170.365.847-77**; Com endereço: Rua Milton Silva, nº 135, Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ; CERTIFICO QUE: 14/09/2023, às 11h e 05 min, 1ª Diligência; **POSITIVA**, a notificação, foi entregue ao notificado acima mencionado, que recebeu, porém se recusou a exarar o ciente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 14/09/2023. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 02/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, 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 31591 XDI

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

AV.11 - 54.153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 184.385 em 21/11/2023). Por requerimento da credora **Caixa Econômica Federal**, datado de 03/10/2023, 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 00.306.305/0001-04**, 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 financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o nº R.6 - 54.163. ITBI pago pela guia nº 2023/002542, no valor do laudo fiscal de R\$177.279,96 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931114. Nova Iguaçu, 02/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, 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 31592 XNL

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
54.153

FICHA
3v

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

AV.12 - 54.153 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 184.385 em 21/11/2023). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV.11 desta matrícula, procedo o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.6 desta matrícula, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 02/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935. A20.53º)
Matr. 94/10.006

Selo Eletrônico Número: EEKS 31593 DAF

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **54153**, 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, 02/01/2024** Eu, Evelyn Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Gilson Carlos Sant'Anna, matrícula nº 90/11, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 184385 - Data do Ato: 02/01/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 31594 BII



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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U7AKX-ZJP3N-D5YJQ-CTEGW

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/U7AKX-ZJP3N-D5YJQ-CTEGW>

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

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