



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

55.269

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 de 0,001982 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 á esquerda confrontando com à 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, 22/08/2018. Eu, Julio M B, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a subscrevo.-

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

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

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

**Av.1 - 55269 - AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 302, Bloco 21, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, Julio M B, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a subscrevo.

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

**Selo Eletrônico Número: ECQY 58510 TQM**

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

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

**AV.2 - 55269 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). 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, 22/08/2018. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Julio M B, a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: ECQY 58511 YNI**

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

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

**AV.3 - 55269 - AV. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R. 710 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Julio M B, a subscrevo.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQVP-JCQFU-U4UT7-BBTFF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
55.269

FICHA  
1v

a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECQY 58512 OUZ**

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

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

**AV.4 - 55.269 - NOT. CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.427 em 11/06/2019). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na AV.3-55.269, conforme consta na AV.1314 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 05/07/2019.  
Eu, Julio R. Silva, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Julio R. Silva, a subscrevo.-

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

**Selo Eletrônico Número: EDAF 35851 YNM**

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

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

**R.5 - 55.269 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.427 em 11/06/2019). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 09/05/2019, nº contrato 1.7877.0032557-9, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA QUITERIA DA SILVA VILA**, brasileira, nascida em 17/09/1969, porteira, portadora da carteira de identidade nº 085744365, expedida pelo SECC/RJ, em 08/01/2010, inscrita no CPF sob o nº 133.918.977-16, e seu cônjuge **ROBERTO CARLOS VILA**, brasileiro, nascido em 26/06/1966, gerente, portador da carteira de identidade nº 065587552, expedida pelo SECC/RJ em 01/12/2017, inscrito no CPF sob o nº 826.827.807-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arnaud Guedes Amorim, 1, Sb Sb Lt69q, Coelho da Rocha em São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 166.462,40, dos quais R\$ 24.107,02 correspondem a recursos próprios, R\$ 9.186,38 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$ 133.169,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.6-55.269. ITBI pago pela guia nº 2019/000595, inscrição do imóvel: 931262. Nova Iguaçu, 05/07/2019.  
Eu, Julio R. Silva, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Julio R. Silva, a subscrevo.

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

**Selo Eletrônico Número: EDAF 35852 ZDQ**

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

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

**R.6 - 55.269 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.427 em 11/06/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.5 desta matrícula, **Maria Quitéria da Silva Vila e Roberto Carlos Vila**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQVP-JCQFU-U4UT7-BBTPF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

55.269

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

**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\$ 133.169,00, pagável no prazo de 296 meses, por meio de 296 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.657,37 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 10/06/2019 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$ 175.000,00. Nova Iguaçu, 05/07/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDAF 35853 BNE**

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

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

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

**AV.7 - 55.269 - 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 46,18m² e área total construída de 51,39m², 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 19811 PVC**

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 9415727

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

**AV.8 - 55.269 - 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. 9415727

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

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQVP-JCQFU-U4UT7-BBTFF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

55.269

FICHA

2v

**AV.9 - 55.269 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux. de Cartório  
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

**Selo Eletrônico Número: EDIR 29760 HTW**

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

**AV-10-55.269 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 185.526 de 19/02/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ROBERTO CARLOS VILA e MARIA QUITERIA DA SILVA VILA - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Arnaud Guedes Amorim NR 729 Sb Lt69 Qd27, Coelho Da Rocha, São João de Meriti/RJ - CEP: 25550570; Códigos de Rastreamento: BN 265 535 583 BR e BN 265 535 552 BR, Tentativas de Entrega: 24/02/2024, Recebidos por José Elso; 1.2 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 21 Ap 302 Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695; Códigos de Rastreamento: BN 265 535 566 BR e BN 265 535 570 BR, Tentativas de Entrega: 23/02/2024 às 13:33h, 27/02/2024 às 13:26h e 29/02/2024 às 13:08h, Data do Retorno: 22/03/2024 ; Resultado: Não procurado. 2 - Cartório 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ - CERTIDÃO - Ref. ao Ofício nº 287352/2024, Ref. ao Protocolo nº 185526. Certifico que compareci ao endereço retro indicado (Rua Arnaud Guedes Amorim NR 729 Sb Lt69 Qd27, Coelho Da Roch SÃO JOÃO DE MERITI RJ), nos dias 02/03/2024 às 13:40h, 16/03/2024 às 09:10h e 22/03/2024 às 15:00h. Nos três dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda, que ROBERTO CARLOS VILA e MARIA QUITERIA DA SILVA VILA, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 § 4º da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 22/03/2024. 3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.227, que tem como notificados: **ROBERTO CARLOS VILA e MARIA QUITERIA DA SILVA VILA**. Com endereço informado pelo notificante: Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 21 Ap302 Jardim D Posse, NOVA IGUACU RJ 26030695. CERTIFICO QUE: Para Maria Quitéria - 07/08/2024 14:49 - 1ª Diligência: informado mudou-se; Para Roberto Carlos Vila - 07/08/2024 14:49 - 1ª Diligência: não atendeu, 12/08/2024 13:48 - 2ª Diligência: não atendeu e 23/08/2024 13:00 - 3ª Diligência: não atendeu. **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "mudou-se" e "não atendeu". Encontram-se, portanto, em local incerto ou ignorado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 23/09/2024. E 4 - Intimação Por Edital: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQVP-JCQFU-U4UT7-BBTFF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0055269-73

MATRÍCULA  
55.269

FICHA  
3

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 09/05/2019, nº contrato 1.7877.0032557-9, objeto do R-6-55.269. **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, 11/12/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30535 DZU**

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

Cleide Dias C. de Amorim  
Escrevente  
Matrícula: 94/22206

**AV-11-55.269 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 189.119 de 22/11/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 18/11/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciantes 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 09/05/2019, nº contrato 1.7877.0032557-9, registrado sob o nº R-6-55.269. ITBI pago pela guia nº 2023/003970, no valor do laudo fiscal de R\$177.658,31 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931262. Nova Iguaçu, 27/12/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Número: EEVX 87377 RTI**

Ivanei de A. Alvim  
Substituto  
Mat. 9416074

Cleide Dias C. de Amorim  
Escrevente  
Matrícula: 94/22206

**AV-12-55.269 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotado: 189.119 de 22/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.269, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.269, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 27/12/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87378 DUM**

Cleide Dias C. de Amorim  
Escrevente  
Matrícula: 94/22206

Ivanei de A. Alvim  
Substituto  
Mat. 9416074

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQVP-JCQFU-U4UT7-BBTFF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

55.269

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 **55269**, 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, 27/12/2024** Eu, Danilo Santos de Lima, mat.94/21350-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

## CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189119 - Data do Ato: 27/12/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEVX 87379 AQO**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQVP-JCQFU-U4UT7-BBTFF>