

MATRÍCULA  
54.001

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 0,001855 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 25.937,83m<sup>2</sup>, 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, 27/07/2017. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

Av.1 - 54.001 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.525 em 11/07/2017). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 403, Bloco 07, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 27/07/2017. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECCY 34578 ESK**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

AV.2 - 54.001 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.525 em 11/07/2017). 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, 27/07/2017. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECCY 34579 GGM**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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



MATRÍCULA  
54.001

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

ao ato na qualidade de Cons trutora e Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, sito na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia em Belo Horizonte/MG; e na qualidade de Incorporadora: **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificado. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2017/000949, no Banco Santander em 06/07/2017, no valor de R\$ 3.505,57, Valor do Laudo Fiscal R\$ 175.000,00 e inscrição nº 928.645. Foi declarado no Contrato que a parte tem conhecimento das Certidões dos Distribuidores apresentadas, e que, eventuais execuções fiscais ou de qualquer outra natureza anteriores, são de responsabilidade do VENDEDOR, isentando o COMPRADOR e o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 27/07/2017.  
Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECCY 34582 CHM**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
CNPJ 07.004 Série 159-R

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

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escritante  
CPTS: 9944 Série 098-RJ

R.6- 54.001 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.525 em 11/07/2017). 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes nº 8.7877.0101792-2, datado de 30 de Março de 2017, **WANDERSON DOS SANTOS SILVA** e **RAQUEL DA CONCEIÇÃO SANTOS**, anteriormente já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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\$ 129.921,28, 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\$ 129.921,28, 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 6,5000 e Efetiva 6,6971, 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\$ 821,19, Seguros: R\$ 23,81, Total: R\$ 845,00, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/04/2017, 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, 27/07/2017.  
Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECCY 34583 PRR**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
CNPJ 07.004 Série 159-R

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

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escritante  
CPTS: 9944 Série 098-RJ

**AV.7 - 54.001 - 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 43,08m<sup>2</sup> e área total construída de 48,29m<sup>2</sup>, 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 19552 EFA

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94.15733

Janice C. dos Santos Bertholascio  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.8 - 54.001 - 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 - 22.786,71m<sup>2</sup> e área de construção de uso comum global - 7.802,71m<sup>2</sup>. 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. 94.15733

Janice C. dos Santos Bertholascio  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.9 - 54.001 - 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 29483 DLT

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

**AV.10 - 54.001 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob nº 182.444 em 12/06/2023) 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.6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de WANDERSON DOS SANTOS SILVA e RAQUEL DA CONCEIÇÃO SANTOS** - Endereços: **1.1 - Rua Itapicuru, 36, Kennedy, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.020-560, Códigos de Rastreamento: BR 85860491 7 BR e BR 85860492 5 BR; Tentativas de Entrega: 19/06/2023 às 12:05h; 21/06/2023 às 12:10h e 23/06/2023 às 11:38h;**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA  
54.001

FICHA  
3

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

Data da reposta: 23/06/2023; Resposta: Ausente; Resposta: Não procurado. 1.2 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, AP 403 / 07, J. Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010, Códigos de Rastreamento: BR 85860490 3 BR e BR 85860493 4 BR; Tentativas de Entrega: 20/06/2023 às 13:55h; 22/06/2023 às 13:48h e 26/06/2023 às 13:27h; Data da resposta: 26/06/2023; Resposta: Ausente. 2 - **Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65379 e registrada sob o nº 65252, que tem como notificados: **WANDERSON DOS SANTOS SILVA - CPF 129.496.917-06 e RAQUEL DA CONCEIÇÃO SANTOS - CPF 127.545.437-24.** Com endereços: Rua Itapicuru, 36, Kennedy, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.020-560 e Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, AP 403 / 07, J. Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010. **Certifico que:** foi realizada 01 diligência no primeiro endereço: **24/10/2023 às 13h e 13min - 1ª Diligência.** "Chegado ao local, fui recebido por um homem branco, estatura média, cabelos lisos e olhos de cor castanhos, que se apresentou como Luiz (vizinho casa 30), declarou verbalmente que o notificado não reside no local. **Certifico que:** foram realizadas 03 diligências no segundo endereço: **01/09/2023 às 11h e 02min - 1ª Diligência.** "Chegado ao local, fui recebido por um homem pardo, estatura média, cabelos crespos e olhos de cor castanhos, que se apresentou como Italo (portaria), declarou verbalmente que ninguém atende ao interfone ". **11/09/2023 às 14h e 33min - 2ª Diligência.** "Chegado ao local, fui recebido por um homem pardo, estatura média, cabelos crespos e olhos de cor castanhos, que se apresentou como Michael (portaria), declarou verbalmente que ninguém atende ao interfone ". **17/09/2023 às 10h e 07min - 3ª Diligência.** "Chegado ao local, fui recebido por um homem pardo, estatura média, cabelos crespos e olhos de cor castanhos, que se apresentou como Italo (portaria), declarou verbalmente que ninguém atende ao interfone ". **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 06/11/2023. 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](http://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 dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0101792-2, datado de 30 de Março de 2017, objeto do R.6 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, 24/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32070 QAC**

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

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, 85º)  
Matr. 94/10.006

MATRÍCULA

54.001

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-11-54.001 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 186.068 de 05/04/2024. Por requerimento da credora, Caixa Econômica Federal, datado de 02/04/2024, 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, Fiança 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 8.7877.0101792-2, datado de 30 de Março de 2017, registrado sob o nº R-6-54.001. ITBI pago pela guia nº 2024/000794 no valor do laudo fiscal de R\$181.876,47 e inscrição do imóvel na PCNI nº 928645, Nova Iguaçu, 04/06/2024. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. - **Selo Eletrônico Número: EESW 90440 QHJ**

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-12-54.001 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotado: 186.068 de 05/04/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-54.001, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-54.001, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ, Nova Iguaçu, 04/06/2024. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 90441 BUN**

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **54001**, 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, 04/06/2024** 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.

MATICULA

54.001

FICHA

4

**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 OFICIO DE NOVA IGUAÇU**

Protocolo Nº 186068 - Data do Ato: 04/06/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização  
**EESW 90442 MIL**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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WB8G7-MAPKY-NJ9DQ-D22FJ

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/WB8G7-MAPKY-NJ9DQ-D22FJ>

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

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