



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
54.205

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 0,001730 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 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, 27/11/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

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

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

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

Av.1 - 54.205 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.848 em 24/10/2017). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 502, Bloco 13, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 27/11/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 08298 LDK

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

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

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

Av.2 - 54.205 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.848 em 24/10/2017). 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, 27/11/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 08299 LQQ

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

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF2NM-V7SB3-5Q8BP-8GRXG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
54.205

FICHA
1v

Av.3 - 54.205 - **AV. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.848 em 24/10/2017). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta na Av. 389 e no R.5 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 27/11/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: ECHG 08300 AVS

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

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

Av.4 - 54.205 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.848 em 24/10/2017). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.3-54.205, conforme consta na Av.390 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 27/11/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 08301 TUU

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-RJ
Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

R.5 - 54.205 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.848 em 24/10/2017). 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, Contrato nº 8.7877.0176413-2, datado de 14 de Agosto de 2017, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada 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** a **MANOEL VICTOR DOS PASSOS CARMO**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 287552871, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/04/2011 e inscrito no CPF sob o nº 144.795.637-09, residente e domiciliado na Rua Ipequia, nº 46, Boa Esperança em 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\$28.472,88, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$1.774,00 e Valor da Aquisição do Terreno R\$10.587,11. Comparace ao ato na qualidade de Interveniente 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 Horizonte/MG; e na qualidade de Incorporadora: **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2017/001925, no Banco Santander em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF2NM-V7SB3-5Q8BP-8GRXG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
54.205

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS



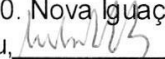
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

26/10/2017, no valor de R\$3.505,57, Valor do Laudo Fiscal: R\$175.000,00 e inscrição do imóvel nº 931446. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento do comprador as Certidões Positivas do Distribuidor de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG em nome da vendedora, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 27/11/2017. Eu, (ass) Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, (ass) Claudia Cristina Barbosa da Silva, a conferi. E eu, (ass) Manuel José da Silva, a subscrevo.....

Selo Eletrônico Número: ECHG 08302 UCE.....

R.6 - 54.205 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.848 em 24/10/2017). 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, Contrato nº 8.7877.0176413-2, datado de 14 de Agosto de 2017, **MANOEL VICTOR DOS PASSOS CARMO**, anteriormente já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** 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 pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: 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, Prazo total em meses: Construção/ legalização: 37, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a) Nominal 7,00 e Efetiva 7,2290, Encargos financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do Contrato, Prestação mensal inicial (a+j) R\$804,93, Seguro: R\$24,87, Total: R\$829,80, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2017, Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/ FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 27/11/2017. Eu, (ass) Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, (ass) Claudia Cristina Barbosa da Silva, a conferi. E eu, (ass) Manuel José da Silva, a subscrevo.....

Selo Eletrônico Número: ECHG 08303 JAA.....

Essa Matrícula, ficha nº 2, foi reproduzida em 17/01/2020. Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, , digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

Claudia Cristina Barbosa da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 9415737

AV.7 - 54.205 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF2NM-V7SB3-5Q8BP-8GRXG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

54.205

FICHA

2v

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 19636 CMT

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 9415737

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 54.205 - 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. 9415737

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 54.205 - 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 29567 JUF

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

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

AV-10-54205- INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.978 de 03/09/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de MANOEL VICTOR DOS PASSOS CARMO - 1.** - Endereços: **1-1** Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Ap 502 BI 13 Jardim Da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695, Código de Rastreamento: BN 249 870 008 BR, Tentativas de Entrega: 10/09/2024 às 13:40h, 11/09/2024 às 09:59h e 12/09/2024 às 15:44h, Data do Retorno: 16/09/2024; Resultado: Ausente; **1-2** - Rua Ipequia NR 46 Boa Esperança, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26070054, Data do Recebimento: 17/09/2024, Recebido por Manoel Victor dos Passos Carmo, Nº de Identificação do Recebedor: 28755287-1; **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU** encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76611**, datada de: 09/09/2024, selo eletrônico: **EETL39981LMW**, foi procedida a diligência no endereço: **RUA IPEQUIA, 46, BOA ESPERANÇA, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com a finalidade de notificar: **MANOEL**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF2NM-V7SB3-5Q8BP-8GRXG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
54.205

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

VICTOR DOS PASSOS CARMO (14479563709). A saber: no dia **13/09/2024**, às **10h08min** cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº **14479563709**. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 16/09/2024. **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, 27/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31043 NPE**

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

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

AV-11-54.205 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.600 de 19/12/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 17/12/2024, 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. 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 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, Contrato nº 8.7877.0176413-2, datado de 14 de Agosto de 2017, registrado sob o nº R-6-54.205. ITBI pago pela guia nº 2024/003845, no valor do laudo fiscal de R\$182.317,89 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931446. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87712 MSG**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

AV-12-54.205 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.600 de 19/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-54.205, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-54.205 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87713 TWD**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF2NM-V7SB3-5Q8BP-8GRXG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

54.205

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 **54205**, 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, 04/02/2025** 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 189600 - Data do Ato: 04/02/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87714 SNA



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF2NM-V7SB3-5Q8BP-8GRXG>