

MATRÍCULA  
54.496

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 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, 30/01/2018. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

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

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

Av.1 - 54.496 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.720 em 04/01/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 101, Bloco U5, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

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

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

**Selo Eletrônico Número: ECHG 10670 ARH**

AV.2 - 54.496 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.720 em 04/01/2018). 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, 30/01/2018. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

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

**Selo Eletrônico Número: ECHG 10671 YIC**

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/VQ9M8-776ZB-GVMAP-YH6BT>.



MATRÍCULA  
54.496

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

Registro de Imóveis. 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 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 2018/000071, no Banco Santander em 18/01/2018, no valor de R\$ 3.505,67, Valor do Laudo Fiscal R\$ 175.000,00 e Inscrição do Imóvel nº 931.145. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento do comprador as Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG em nome da vendedora, isentando o Oficial e o BGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: ECHG 10674 QDB**

Maria Evelyn Cersosim  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 150

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

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

R.6- 54.496 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.720 em 04/01/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio À Produção de Habitações - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0252287-6, datado de 15 de Dezembro de 2017, **EZEQUIEL DA SILVA BARRETO**, 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\$ 131.545,60, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Origem dos Recursos: FGTS, Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Valor da Operação R\$ 133.319,60, Valor do Desconto R\$ 1.774,00, Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias) R\$ 131.545,60, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 175.000,00, Sistema de Amortização PRICE, Prazos, em meses: De construção/legalização 37, De amortização 360, Taxa de Juros % (a.a) - Taxa de Juros Balcão Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971, Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j) R\$ 831,45, Prêmios de Seguros R\$ 44,69, Total R\$ 876,14, Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/01/2018, Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 8 do Contrato, Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto no item 3 do Contrato. O **DEVEDOR/FIDUCIANTE** aliena 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 arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: ECHG 10675 VZM**

Maria Evelyn Cersosim  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 150

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

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

**AV.7 - 54.496 - 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 19676 CYJ

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

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

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.8 - 54.496 - 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

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

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.9 - 54.496 - AV. NOT. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169305 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 29624 MSC

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

Leonardo Vasconcelos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

**AV-10-54.496 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.355 de 21/11/2023. 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.6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de EZEQUIEL DA SILVA BARRETO** - Endereços: **1.1** - Rua Lambari, NR 298, Casa Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26282040; Data do Recebimento: 07/01/2024, Recebido por: Jane Regina de R. Proença. **1.2** - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, AP 101, BL 5, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP.: 26030695; Código de Rastreamento: BN 455 003 838 BR; Data do Retorno: 01/02/2024; Resultado: Não

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA  
54.496FICHA  
3**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Procurado. 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: **CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.973 que tem como notificado: **EZEQUIEL DA SILVA BARRETO - CPF 019.379.487-06**. Com endereço: Rua Lambari, nº 298, Casa, Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 17 de Janeiro de 2024 às 12h e 21min. - 1ª Diligência; POSITIVA** a notificação, foi entregue ao notificado acima mencionado, que recebeu e exarou o ciente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 17/01/2024. **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, 03/07/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92816 FWV**

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (14935, A20,85º)  
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/22206

**AV-11-54.496 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação: 189.877 de 21/01/2025; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-10-54.496, conforme Art. 1465, parte final do CNEGJ/RJ. Nova Iguaçu, 01/04/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05081 LEP**

Wagner da Silva Barboza  
Substituto - Matr. 94/10.006

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

**AV-12-54.496 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 189.877 de 21/01/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedor fiduciário do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de EZEQUIEL DA SILVA BARRETO - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, Apto 101, BL5, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 260030695; Código de Rastreamento: BN 306 374 106 BR; Tentativas de Entrega: 28/01/2025, às 10:50h, 29/01/2025 às 13:57h e 30/01/2025 às 11:36h; Resultado: EZEQUIEL DA SILVA BARRETO, O próprio, Documento de identificação: CNH/RJ, nº 06832440060. 1-2 - Rua Lambari, nº 298, Casa, Jardim Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26282040; Código de Rastreamento: BN 306 374 097 BR; Tentativas de Entrega: 28/01/2025, às 13:56h, 03/02/2025 às 13:21h e 06/02/2025 às 13:45h; Sem resultado.** **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76976**, datada de: **27/01/2025**, selo eletrônico nº: **EETL40376ERJ**, foi procedida a diligência no endereço: **RUA OLIVEIROS RODRIGUES ALVES, 1476, AP 101, BL5, JARDIM DA POSSE, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **28/01/2025**, às **09:50min** e no dia **29/01/2025** às **16:00min**, não encontrado **EZEQUIEL DA SILVA BARRETO (019.379.487-06)**. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

54.496

FICHA

3v

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

Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de **REBECCA CRISTINA TADEU DE SOUZA** (administração), sendo seu documento de identificação **RG: 26470298-9**, intimando-o de que voltaria no dia **30/01/2025 às 14h30min**, para efetuar-lhe. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando a notificada e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **REBECCA CRISTINA TADEU DE SOUZA**. O referido é verdade 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 de 03/02/2025. **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, 01/04/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEW 05082 MKX**

Wagner da Silva Barboza  
Substituto - Mat. 94/10.006

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

**AV-13-54.496 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.221 de 04/08/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-54.496, mediante o registro de compra e venda constante no R-5-54.496. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 16105 HUP.** Nova Iguaçu, 21/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**AV-14-54.496 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.221 de 04/08/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 04/08/2025, 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. 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 Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio À Produção de Habitações - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0252287-6, datado de 15 de Dezembro de 2017, registrado sob o nº R-6-54.496. ITBI pago pela guia nº 2025/002089, no valor do laudo fiscal de R\$183.234,91 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931145. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 16106 OVI.** Nova Iguaçu, 21/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**AV-15-54.496 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.221 de 04/08/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-14-54.496, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-54.496 conforme Art. 1488 do C/NCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 16107 XIU.** Nova Iguaçu, 21/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **54496**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 21/08/2025** Eu, Bruna Lira de Souza, mat.94/23833-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

<b>CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU</b> Protocolo Nº 192221 - Data do Ato: 21/08/25 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça  Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEXP 16108 RLI</b>	<table> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td style="text-align: right;">2,17</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,54</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">158,27</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,54	Total:	158,27
Emol.:	108,60																
Ressag:	2,17																
FETJ:	21,72																
Fundperj:	5,43																
Funperj:	5,43																
Funarpen:	6,51																
I.S.S.:	5,54																
Total:	158,27																
																	
Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx">http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</a>																	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VQ9M8-776ZB-GVMAP-YH6BT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruna Lira De Souza (CPF 128.985.187-51)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQ9M8-776ZB-GVMAP-YH6BT>

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

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