

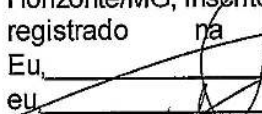
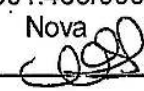

MATRÍCULA

55.018

FICHA

1

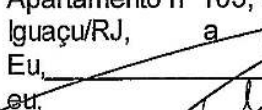
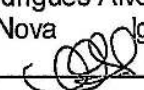

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 á esquerda confrontando com à área desmembrada e 298,17m á 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, 02/05/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

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

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

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

Av.1 - 55.018 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.780 em 03/04/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 103, Bloco 8, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 02/05/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 51056 LRS

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

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-R.

Av.2 - 55.018 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.780 em 03/04/2018). 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, 02/05/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 51057 CKB

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

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

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

Av.3 - 55.018 - **AV. NOT. DE HIPOTECA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.780 em 03/04/2018). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta na AV.638 e no R.5 da

MATRÍCULA

55.018

FICHA

1V

Matrícula 52.916 Nova Iguaçu, 02/05/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 51058 HSG

Maria Evelyn Cersosini
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 150-R

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

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

Av.4 - 55.018 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.780 em 03/04/2018). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.3-55.018, conforme consta na AV.639 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 02/05/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 51059 JXS

Maria Evelyn Cersosini
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 150-R

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

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

R.5 - 55.018 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.780 em 03/04/2018). 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 da Devedora, Contrato nº 8.7877.0298262-1, datado de 12 de Março de 2018, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada suas procuradoras: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, fls. 048 do Livro: 2193, datada de 06/11/2017, **VENDEU** à **ANTONIA AURICELIA DIAS PORTELA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 20076546513, expedida pela SSP/CE em 31/08/2010 e inscrita no CPF sob o nº 059.990.273-65, residente e domiciliada na Rua Iguaçu, nº 1218, Casa 9, Madureira em Rio de Janeiro; a fração ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$164.432,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$131.400,00, Valor dos recursos próprios: R\$17.039,63, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.055,37, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.937,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.354,60. Comparece 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/000423, datada de 27/03/2018, fornecida pela PCNI. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento da compradora as Certidões Positivas do Distribuidor de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG em nome da vendedora, isentando o Oficial do

MATRÍCULA
55.018

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.851.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 02/05/2018.
Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E
eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECMA 51060 EOH**

Maria Evelyn Cersosini
Auxiliar de Cartório
Part. nº 67.904 Série 159-P

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

R.6 - 55.018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.780 em 03/04/2018). 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 da Devedora, Contrato nº 8.7877.0298262-1, datado de 12 de Março de 2018, **ANTONIA AURICELIA DIAS PORTELA**, anteriormente já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** 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\$131.400,00, que deverá ser paga pela **DEVEDORA** 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\$131.400,00, Valor da Garantia Fiduciária e 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 5,00 e Efetiva 5,1161, 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\$705,38, Seguro: R\$23,94, Total: R\$729,32, Vencimento do Primeiro encargo mensal: 12/04/2018, 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, a **DEVEDORA/ 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, 02/05/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECMA 51061 OBH**

Maria Evelyn Cersosini
Auxiliar de Cartório
Part. nº 67.904 Série 159-P

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

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

AV.7 - 55.018 - **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 19718 UUK

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

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 55.018 - 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 Bertholacce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 55.018 - 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 29667 SQP

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

AV-10-55.018 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.376 de 21/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R.6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ANTONIA AURICELIA DIAS PORTELA - Endereços:** 1.1 - Rua Iguaçu, NR 1218, Engenheiro Le, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21370130, Código de Rastreamento: BN 265 522 032 BR; Tentativas de Entrega: 19/12/2023 às 14:03h, 21/12/2023 às 13:53h e 27/12/2023 às 14:04h; Data do Retorno: 27/12/2023; Resultado: Ausente. **1.2 -** Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Apto 103, Bloco 8, Jardim Da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030010, Código de Rastreamento: BN 265 522 046 BR; Tentativas de Entrega: 20/12/2023 às 14:26h, 21/12/2023 às 14:15h e 27/12/2023 às 15:45h, Data do Retorno: 27/12/2023; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
55.018

FICHA
3

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

DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE - atendendo a solicitação de 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 75888, em 20/12/2023, que no ato do registro recebeu o selo EENS89662LSE, que tem como notificado; ANTONIA AURICELIA DIAS PORTELA - CPF 059.990.273-65. Com endereço: Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, Ap 103, BL 8, Posse, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26030-010. CERTIFICO QUE foi realizada 1ª diligência no endereço indicado, no dia: 18 de dezembro de 2023 às 14h e 20 min. "Que chegando ao local da notificação, uma mulher, identificando-se como Jaqueline, Administração, informou que a Notificada se mudou do imóvel indicado. Se encontra em local incerto e não sabido". SENDO ASSIM, diante da impossibilidade da notificado exarar ciência, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 03/01/2024. E 4 - **Intimação Por Edital**: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (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 da Devedora, Contrato nº 8.7877.0298262-1, datado de 12 de Março de 2018, objeto do R.6 desta matrícula. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada 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 92789 KQE**

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

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

AV-11-55.018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 187.714 de 13/08/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 31/07/2024, 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 do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificado. A fiduciante foi intimada 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, Contrato nº 8.7877.0298262-1, datado de 12 de Março de 2018, registrado sob o nº R-6-55.018. ITBI pago pela guia nº 2024/001843, no valor do laudo fiscal de R\$181.491,61 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931278. Nova Iguaçu, 27/09/2024.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

55.018

FICHA

3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- Selo de Fiscalização Eletrônico Número: **EEUN 89513 RTN**

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

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

AV-12-55.018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Prenotado: 187.714 de 13/08/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.018, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.018, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ, Nova Iguaçu, 27/09/2024.

Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEUN 89514 EVV**

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

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55018**, 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, 27/09/2024** 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.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 187714 - Data do Ato: 27/09/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUN 89515 HZY



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5EY96-X5UEC-PXPJ2-DVZ8C

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/5EY96-X5UEC-PXPJ2-DVZ8C>

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

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