



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

55.233

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 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 P. A. J., a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
 Aux. Cartório
 Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

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

Av.1 - 55233 - 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 402, Bloco 19, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018.

Eu, Julio P. A. J., a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58402 DCL

Maria Evelyn Cersosimo
 Aux. Cartório
 Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

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

AV.2 - 55233 - 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, Julio P. A. J., a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58403 JNC

Maria Evelyn Cersosimo
 Aux. Cartório
 Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

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

AV.3 - 55233 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM62K-YV6KQ-GK652-2D42L>



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

55.233

FICHA

1v

52.916. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, [assinatura] a digitei.
Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a
subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58404 EHB

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 100-RJ

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

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

Av.4 - 55.233 - AV. NOT. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.018 em 06/09/2018). CERTIFICO que o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na AV.3 -55.233, conforme consta na AV.965 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 18/09/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 61819 BNV

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 100-RJ

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

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

R.5 - 55.233 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.018 em 06/09/2018). 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 nº 8.7877.0390325-3, datado de 25 de Julho de 2018, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, com endereço comercial na Rua da Assembleia, nº 98, 20 andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, no ato representado por seus procuradores: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração datada de 06/11/2017 do 9º Tabelião de Notas de Belo Horizonte/MG, fls. 048 no Livro nº 2193; **VENDEU** à **CARLOS ROBERTO DA CONCEIÇÃO BRITTO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 241942952 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/03/2006, inscrito no CPF sob o nº 143.656.607-05, residente e domiciliado na Rua Renovação, nº 999, Apto nº 102, Lt. 33, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$ 162.401,60, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.114,32, Valor dos recursos próprios R\$ 24.495,47, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 21.467,82, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 7.324,00 e Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.258,08. Comparece ao ato na qualidade de Construtora e Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, sito na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia em Belo Horizonte/MG; e na qualidade de Incorporadora: **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificado. Foi apresentado a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/000911, datada de 03/08/2018 fornecida pela PCNI. Foi declarado no Contrato que a parte tem conhecimento das Certidões Positivas dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM62K-YV6KQ-GK652-2D42L>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
55.233

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

Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG apresentadas em nome da vendedora, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 18/09/2018. Eu, Julio Accioly de Amorim, a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Julio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 61820 EZT?

Aria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

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

R.6- 55.233 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.018 em 06/09/2018). 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 nº 8.7877.0390325-3, datado de 25 de Julho de 2018, **CARLOS ROBERTO DA CONCEIÇÃO BRITTO**, anteriormente já qualificado, tomou-se **DEVEDOR** 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\$ 109.114,31, 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\$ 109.114,31, Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 168.000,00, Prazos 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, Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 585,74, Seguros: R\$ 23,17, Total: R\$ 608,91, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 03/09/2018, Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 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, 18/09/2018. Eu, Julio Accioly de Amorim, a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Julio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 61821 TLR

Aria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

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

AV.7 - 55.233 - **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/FM62K-YV6KQ-GK652-2D42L>



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
55.233

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 19775 YBW

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

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

Júliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 55.233 - 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

Júliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 55.233 - 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 29724 XPA

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

Leonardo de Mello Vallom
Aux. Cartório
Mat. 94.20993

AV-10-55.233- INTIMAÇÃO: Prenotado: 185.068 de 10/01/2024. 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 CARLOS ROBERTO DA CONCEIÇÃO BRITTO - 1-** Endereços: **1.1 -** Rua Renovação NR 999 Pavuna Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21525250; Código de Rastreamento: 265 542 261 BR, Data do Retorno: 03/04/2024, Resultado: não existe nº indicado; **1.2 -** Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Ap404 BI 6, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695; Código de Rastreamento: BN 265 542 301 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 13:14h, 10/04/2024 às 15:55h e 12/04/2024 às 13:38h, Data do Retorno: 12/04/2024, Resultado: Ausente; **2 - Cartório do 2º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos -RJ.** Certifico que a presente notificação, 1158375, deixou de ser entregue na Rua RENOVAÇÃO 999 / PAVUNA/ RIO DE JANEIRO/RJ, em 08/04/2024 às 08:00h ao destinatário CARLOS ROBERTO DA CONCEIÇÃO BRITTO, em razão do número indicado no endereço não ter sido localizado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM62K-YV6KQ-GK652-2D42L>



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
55.233

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 Reg. de Títulos e Documentos -RJ em 10/04/2024; **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.413, que tem como notificado: **CARLOS ROBERTO DA CONCEIÇÃO BRITTO**. Com endereço informado pelo notificante: Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Ap404 BI 6 Jardim D Posse Nova Iguaçu RJ 26030-695. **CERTIFICO QUE: 13/08/2024 13:38 - 1ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "**Cliente mudou-se**". Encontra-se, portanto, em lugar incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 20/08/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/09/2024, 16/09/2024 e 17/09/2024, 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 nº 8.7877.0390325-3, datado de 25 de Julho de 2018, objeto do R-6-55.233. **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, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31053 YWF**

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

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

AV-11-55.233 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.676 de 27/03/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 27/03/2025, 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, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0390325-3, datado de 25 de Julho de 2018, registrado sob o nº R-6-55.233. ITBI pago pela guia nº 2025/000888, no valor do laudo fiscal de R\$177.600,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 937259. Nova Iguaçu, 14/04/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05147 OYA**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM62K-YV6KQ-GK652-2D42L>



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

CNM: 088989.2.0055233-84

MATRÍCULA
55.233

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-12-55.233 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.676 de 27/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.233, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.233, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ Nova Iguaçu, 14/04/2025. Eu, Cleide Dias de Assunção, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEWR 05148 GJW**

Cleide Dias de Assunção
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55233**, 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, 14/04/2025**
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 OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 190676 - Data do Ato: 14/04/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 05149 PJP



Consulte a validade do selo em:

http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM62K-YV6KQ-GK652-2D42L>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

