

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 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 25.937,83m², 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, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

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

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 00444 Série 098-RJ

Av.1 - 55396 - **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 501, Bloco 27, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 00444 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: ECQY 58891 PJK

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

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

AV.2 - 55396 - **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, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 58892 LPH

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 00444 Série 098-RJ

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

AV.3 - 55396 - **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 52.916. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

MATRÍCULA

55396

FICHA

1v

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

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 58893 CRB

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

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

Av.4 - 55396 - **AV. NOT. CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164675 em 17/08/2018). CERTIFICO que o **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.3 -55.384, conforme consta na AV.928 da Matrícula 52.916. Nova Iguazu, 27/08/2018.
Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, Julio P B, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECOI 00995 NVK

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

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

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

R.5 - 55.396 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.675 em 17/08/2018). 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 dos Devedores nº 8.7877.0393577-5, 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 **JEAN DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 110375011 expedida pelo IFP/RJ em 08/08/1994, inscrito no CPF sob o nº 081.471.177-44, residente e domiciliado na Tv. União, nº 13, Posse, Nova Iguaçu/RJ; e **ADRIANA DOS SANTOS SOARES**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 089290829 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/01/2011, inscrita no CPF sob o nº 013.299.757-66, residente e domiciliada na Rua União, nº 13, Posse, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 151.234,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.987,52, Valor dos recursos próprios R\$ 13.566,76, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 14.145,12, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.535,00 e Valor da Aquisição do Terreno R\$ 10.497,12. 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 2018/000893, datada de 03/08/2018 fornecida pela PCNI. Foi

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

declarado no Contrato que a parte tem conhecimento das Certidões dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG, e que, eventuais execuções fiscais ou de qualquer outra natureza anteriores, são de responsabilidade do VENDEDOR, isentando a COMPRADORA e o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 27/08/2018.

Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECOI 00996 ULM

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

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

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

R.6- 55.396 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.675 em 17/08/2018). 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 dos Devedores nº 8.7877.0393577-5, datado de 25 de Julho de 2018, **JEAN DOS SANTOS e ADRIANA DOS SANTOS SOARES**, anteriormente já qualificados, tomaram-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\$ 120.987,52, 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\$ 120.987,52, 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 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\$ 764,72, Seguros: R\$ 49,58, Total: R\$ 814,30, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 03/09/2018, 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, 27/08/2018. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECOI 00997 CTS

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

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

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

AV.7 - 55.396 - 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 19938 QOT

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

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 55.396 - 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 Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 55.396 - 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.

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

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 29887 JIJ

AV-10-55.396 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.882 de 21/12/2023. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação das intimações em nome dos devedores fiduciários do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de JEAN DOS SANTOS e ADRIANA DOS SANTOS SOARES - 1.1 - Endereço:** Travessa União, NR 13, Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030440; Códigos de Rastreamento: BN 455 020 822 BR e BN 455 020 836 BN; Tentativas de Entrega: 21/02/2024 às 15:10h, 23/02/2024 às 14:00h e 27/02/2024 às 14:44h; Data do Retorno 27/02/2024; Resultado: Recebido por Adriana dos Santos Soares, Nº de Documento de Identificação: 08929082-9 e Jean: Ausente. respectivamente. **2.2 - Endereço:** Rua Oliveiros Rodrigues Alves. NR 1476, Bloco 27, Apto 501, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695; Códigos de Rastreamento: BN 455 020 805 BR e BN 455 020 819 BN; Tentativas de Entrega 21/02/2024 às 12:58h,

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
55.396

FICHA
3

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

23/02/2024 às 13:33h e 27/02/2024 às 13:24h; Data do Retorno: 27/02/2024; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.172, que tem como notificados: **JEAN DOS SANTOS - CPF 081.471.177-44 e ADRIANA DOS SANTOS SOARES - CPF 013.299.757-66.** Com endereços: Travessa União, nº 13, Posse, Nova Iguaçu/RJ e Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, Bloco 27, Apto 501, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICADO QUE: 04 de Abril de 2024 às 14h e 06min. - 1ª Diligência; 09 de Abril de 2024 às 10h e 24min. - 2ª Diligência; 16 de Abril de 2024 às 12h e 24min. - 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foram entregues aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados nos endereços indicados e não terem atendido aos comunicados de comparecerem ao Cartório para recebimento das mesmas, se encontram em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 16/04/2024. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, 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 dos Devedores nº 8.7877.0393577-5, datado de 25 de Julho de 2018, 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, 16/08/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34585 QPX**

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

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

AV-11-55.396 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 187.204 de 04/07/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 03/07/2024, 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 da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA 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 nº 8.7877.0393577-5, datado de 25 de Julho de 2018, registrado sob o nº R-6-55.396. ITBI pago pela guia nº 2023/003784, no valor do laudo fiscal de R\$170.355,14 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931453. Nova Iguaçu, 16/08/2024.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
55.396

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: EETV 34586 OKY**

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

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

AV-12.55.396 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 187.204 de 04/07/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.396, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.396 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34587 VMQ**

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 **55396**, 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, 16/08/2024** 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 187204 - Data do Ato: 16/08/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EETV 34588 GVG



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: 22LCW-KP9XF-2NC68-DDP8T

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/22LCW-KP9XF-2NC68-DDP8T>

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

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