

MATRÍCULA

55.374

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, 22/08/2018.

Eu, Julio P. M. S., a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Julio P. M. S., a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cert. nº 67904 Série 150-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 - 55374 - 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 403, Bloco 26, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018.

Eu, Julio P. M. S., a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Julio P. M. S., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58825 MXT

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cert. nº 67904 Série 150-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 - 55374 - 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. M. S., a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Julio P. M. S., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58826 SGC

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cert. 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 - 55374 - 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

MATRÍCULA

55.374

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 58827 SYF

Maria Evelyn Cersosimo *Claudia Cristina B. da Silva* Celso Antonio Accioly de Amorim
Aux. Cartório Escrevente Tabelião / Oficial
Ord. nº 67904 Série 121 CTPS 9944 Série 9944 Substituto
CTPS 00269-Série 121

Av.4 - 55.374 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.887 em 30/08/2018). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na AV.3-55.374, conforme consta na AV.978 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 19/09/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 096-RJ

Selo Eletrônico Número: ECQY 61899 HRZ

Maria Evelyn Cersosimo Celso Antonio Accioly de Amorim
Aux. Cartório Tabelião / Oficial
Ord. nº 67904 Série 159-RJ Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.5 - 55.374 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.887 em 30/08/2018). 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, Contrato nº 8.7877.0398339-7, datado de 25 de Julho de 2018, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por 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** a **VICTOR SANTOS SOARES**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 262937667, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/06/2018 e inscrito no CPF sob o nº 138.301.997-59, residente e domiciliado na Avenida Doutor Luiz Guimarães, nº 895, Casa 17, Centro em Nova Iguaçu/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\$129.921,28, Valor dos recursos próprios: R\$29.945,32, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.535,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.258,08. 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 Incorporadora: **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/000898, datada de 03/08/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 931433-4. 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 e o RGI

MATRÍCULA
55.374

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

de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 19/09/2018.
Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E
eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 61900 PKV

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

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

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

R.6 - 55.374 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.887 em 30/08/2018). 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, Contrato nº 8.7877.0398339-7, datado de 25 de Julho de 2018, **VICTOR SANTOS SOARES**, 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\$129.921,28, 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\$129.921,28, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.000,00, 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\$864,36, Seguro: R\$23,00, Total: R\$887,36, Vencimento do Primeiro encargo mensal: 03/09/2018, 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, 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 arquia neste Cartório, Nova Iguaçu, 19/09/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 61901 KXR

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

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

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

AV.7 - 55.374 - **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, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19916 AHI

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

Clarissa Aparecida de Oliveira
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 55.374 - 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, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

Clarissa Aparecida de Oliveira
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 55.374 - 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 1020. Nova Iguaçu, 23/06/2020. Eu, _____, a digitei e conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Ricardo Augusto de Aguiar Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

Selo Eletrônico Número: EDIR 29865 OKQ

AV-10-55.374 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 185.292 de 26/01/2024. 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 VICTOR SANTOS SOARES - 1.1 - Endereços: 1.1 - Avenida Doutor Luiz Guimarães, NR 895, Casa 17, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26215531; Código de Rastreamento: BN 265 535 288 BR; Tentativas de Entrega: 27/02/2024 às 12:15h e 29/02/2024 às 12:30h; Data do Retorno 05/03/2024; Resultado: Não existe o número indicado. 1.2 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Bloco 26, Apto 403, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695; Código de Rastreamento: BN 265 535 274 BR; Tentativas de Entrega: 23/02/2024 às 13:33h, 27/02/2024 às 13:26h e 29/02/2024 às 13:08h ; Data do Retorno 22/03/2024; Resultado: Não Procurado. 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.243, que tem como notificado: **VICTOR SANTOS SOARES - CPF 138.301.997-59**. Com endereços: Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Bloco 26, Apto 403, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ e Avenida Doutor Luiz Guimarães, NR 895, Casa 17, Centro, Nova**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA

55.374

FICHA

3

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

Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 09 de Maio de 2024 às 12h e 01 min.; 1ª Diligência; 13 de Maio de 2024 às 12h e 02 min.; 2ª Diligência; 17 de Maio de 2024 às 12h e 14 min.; 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado nos endereços indicados e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 17/05/2024. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, 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, Contrato nº 8.7877.0398339-7, datado de 25 de Julho de 2018, objeto do R-6-55.374. **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, 14/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 90476 PGX**

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

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

AV-11-55.374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 188.514 de 07/10/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 20/09/2024, 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 8.7877.0398339-7, datado de 25 de Julho de 2018, registrado sob o nº R-6-55.374. ITBI pago pela guia nº 2024/000068, no valor do laudo fiscal de R\$176.200,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931433. Nova Iguaçu, 14/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUN 90478 DRV**

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

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

AV-12-55.374 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 188.514 de 07/10/2024. Em decorrência da consolidação de

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

55.374

FICHA

3v

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

propriedade do AV-11-55.374, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.374 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 14/11/2024. Eu, Simone S. Souza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEUN 90479 CBA**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935 A20, §5º)
Mat: 94/110006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55374**, 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/RJ, 14/11/2024**. Eu, Simone S. Souza, mat. 94/23834-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 185292 - Data do Ato: 14/11/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUN 90477 XGV



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:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87