

MATRÍCULA

55203

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 a 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, 22/08/2018.

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

Paulo Roberto Martins Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972153 Série 002-0

Av.1 - 55.203 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.263 em 18/07/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 104, Bloco 18, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018.

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58312 ONF

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

Paulo Roberto Martins Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972153 Série 002-0

AV.2 - 55.203 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.263 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, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58313 LYE

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

Paulo Roberto Martins Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972153 Série 002-0

AV.3 - 55.203 - **AV. NOT. DE HIPOTECA**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.263 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.

MATRICULA

55203

FICHA

lv

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, Julio P.P., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58314 XRQ

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

Paulo Roberto Martins Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 00269-Série 121-9

Av.4 - 55.203 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.844 em 31/10/2018). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.3-55.203, conforme consta na AV.1075 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 29/11/2018.

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, Julio P.P., a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 61055 HAX

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

Paulo Roberto Martins Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 00269-Série 121-9


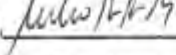
R.5 - 55.203 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.844 em 31/10/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0441450-7, datado de 28 de Setembro de 2018, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por seus procuradores: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2193, fls. 048, datada de 06/11/2017, **VENDEU** a **EVERTTON CARLOS DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 215367350, expedida pela Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 04/07/2013 e inscrito no CPF sob o nº 146.407.467-41, residente e domiciliado em Aer São Lázaro, Lote 18, Qd A, Venda Velha em São João de Meriti/RJ; 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\$131.545,60, Valor dos recursos próprios: R\$18.577,40, 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 Construtora e Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, sito na Rua dos 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 2018/001312, datada de 22/10/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 931.100-9. Foi declarado no Contrato que são de conhecimento do comprador as Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e de Belo Horizonte/MG em nome da vendedora, isentando o Cartório e o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 29/11/2018. Eu, _____, a

MATRÍCULA
55203

FICHA
2

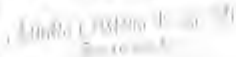
REGISTRO DE IMÓVEIS

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



digitei. Eu,  a conferi. E eu,  a
subcrevo.-


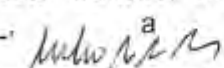
Selo Eletrônico Número: ECQY 61056 QSD

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



Paulo Roberto Mourini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 001776-Série 002-0

R.6 - 55.203 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.844 em 31/10/2018). 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 do Devedor, Contrato nº 8.7877.0441450-7, datado de 28 de Setembro de 2018, **EVERTTON CARLOS DA SILVA RODRIGUES**, 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 pago 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\$131.545,60, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.000,00, Prazo total em meses: Construção/ legalização: 21, 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 do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+): R\$831,45, Seguro: R\$23,14, Total: R\$854,59, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/10/2018, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 29/11/2018. Eu,  a conferi. E eu,  a digitei.

Eu,  a conferi. E eu,  a digitei.
subcrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 61057 MMD

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



Paulo Roberto Mourini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 001776-Série 002-0

AV.7 - 55.203 - 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 19745 ZBN

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

Aux. Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 55.203 - 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

Aux. Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

Av.9 - 55.203 - 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 29694 MVL

Ricardo de Mello Valloni
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo de Mello Valloni
Aux. Cartório
Mat. 94.20999

AV-10-55.203- INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.713 de 11/12/2023. 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 EVERTTON CARLOS DA SILVA RODRIGUES - 1-** Endereços: **1.1** - Rua Sao Lazaro Lote 18 Quadra A Venda Velha, São João de Meriti/RJ, CEP: 25565500; Código de Rastreamento: BN 265 542 377 BR, Tentativa de Entrega: 05/04/2024 às 14:14h; Data do Recebimento: 05/04/2024, Recebido por Everton Carlos Rodrigues; **1.2** - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Bloco 18 Ap 104, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695; Código de Rastreamento: BN265 542 227 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:04h, 10/04/2024 às 15:55h e 12/04/2024 às 13:38h, Data do Retorno: 12/04/2024, Resultado: Ausente; **2 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ - CERTIDÃO** - Ref. ao Ofício nº 298322/2024, Ref. ao Protocolo nº 187713. Certifico que compareci ao endereço

CONTINUA NA FICHA N° 03

MATRÍCULA
55.203

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

retro indicado (Rua São Lazaro Lote 18 Quadra A Venda Velha SÃO JOÃO DE MERITI RJ), nos dias 03/04/2024 às 11:30h, 10/04/2024 às 16:20h e 13/04/2024 às 8:30h. Nos três dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda que EVERTTON CARLOS DA SILVA RODRIGUES, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26§ 4º da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 13/04/2024; **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.418, que tem como notificado: **EVERTTON CARLOS DA SILVA RODRIGUES**. Com endereço informado pelo notificante: Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 18 Ap 104 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0441450-7, datado de 28 de Setembro de 2018, objeto do R-6-55.203. **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, *Cleide Dias C. de Amorim*, a digitei e a conferi. E eu, *Wagner da Silva Barboza*, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31049 GCL**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto (LB935, A20, 8 5º)
Matr 94/10.006

AV-11-55.203 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.773 de 09/01/2025. Por requerimento do Caixa econômica Federal, datado de 09/01/2025, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0441450-7, datado de 28 de Setembro de 2018, registrado sob o nº R-6-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
55203

FICHA
3v

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

55.203. ITBI pago pela guia nº 2025/000017, no valor do laudo fiscal de R\$177.600,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931100. Nova Iguaçu, 07/03/2025. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEW 04468 EQV**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-12-55.203 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 189.773 de 09/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.203, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.203, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 07/03/2025. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEW 04469 BWA**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55203**, 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, 07/03/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189773 - Data do Ato: 07/03/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 04470 UMV



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,23
Total:	149,53



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEXMX-FQ3TU-9BA22-9XU59

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/JEXMX-FQ3TU-9BA22-9XU59>

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

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