



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

56.136

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 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, 30/04/2019. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

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

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

**Av.1 - 56.136 - AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.671 em 21/03/2019). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula corresponderá ao Apartamento nº 102, Bloco 13, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 30/04/2019. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

### Selo Eletrônico Número: ECVK 20394 BFH

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

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

**Av.2 - 56.136 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.797 em 21/03/2019). 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, 30/04/2019. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

### Selo Eletrônico Número: ECVK 20395 CQS

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

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

**R.3 - 56.136 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.671 em 21/03/2019). 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SJGS-QG6FF-TU565-WPMUD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

56136

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


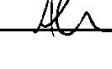
obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/ FIDUCIANTE aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquivava neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/04/2019. Eu, (ass) Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, (ass) Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, (ass) Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.....

**Selo Eletrônico Número: ECVK 20397 FBM.....**

Essa matrícula, ficha nº 2, foi reproduzida em 17/01/2020. Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ


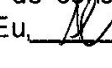
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

**AV.5 - 56.136 - 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 PCN. Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDFJ 19986 DBV**

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

**AV.6 - 56.136 - 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 e a conferi. E eu, , a subscrevo.

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SJGS-QG6FF-TU565-WPMUD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA:

56136

FICHA

2v

**AV.7 - 56.136 - 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.

**Selo Eletrônico Número: EDIR 29612 PZC**

Ricardo Augusto da Siqueira Jr.  
Substituto  
Matr. 04/21038

Leonilda Vitorino de Faria  
Ass. Jurídica  
Matr. 04.17055

**AV-8-56.136 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.827 de 18/12/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-4 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de RONALDO SANTOS DA SILVA e EDINALVA BARRETO ALVES SILVA - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Apto 102, BI 13, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030-010; Códigos de Rastreamento: BN 455 036 270 BR e BN 455 036 385 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: Ausentes; 1.2 - Travessa Geni Saraiva, NR 227, Vila Pedro I, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26031180; Códigos de Rastreamento: BN 455 036 235 BR e BN 455 036 310 BR; Data do retorno: 04/04/2024; Resultado: Mudou-se - Não identificou; 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.411, que tem como notificado: **RONALDO SANTOS DA SILVA e EDINALVA BARRETO ALVES SILVA**. Com endereço: - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Apto 102, BI 13, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030-010. **CERTIFICO QUE: 13/08/2024 13:43 - 1ª Diligência: Entregue; POSITIVA** a notificação. Certifico e dou fé que, os NOTIFICADOS acima foram localizados e tomaram conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu aceite, aceitando a contrafé. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 05/09/2024. **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, 29/10/2024. Eu [assinatura], a digitei e a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 93072 SLD****

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

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

**AV-9-56.136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 188.743 de 23/10/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 17/10/2024, 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

**CONTINUA NA FICHA Nº 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SJGS-QG6FF-TU565-WPMUD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

56.136

FICHA

3

# REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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, Contrato nº 8.7877.0522609-7, datado de 07 de fevereiro de 2019, registrado sob o nº R-4-56.136. ITBI pago pela guia nº 2023/003057, no valor do laudo fiscal de R\$178.385,82 e inscrição do imóvel na PCNI nº 93/171. Nova Iguaçu, 14/11/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.- **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUN 90464 PUP**

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

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

**AV-10-56.136 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
Prenotado: 188.743 de 23/10/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-56.136, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-56.136, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 14/11/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 90465 PFR**

Cleide Dias C. de Amorim  
Escrivente  
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 **56136**, 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, 14/11/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e assino eletronicamente.

## CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 188743 - Data do Ato: 14/11/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEUN 90466 MZR**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SJGS-QG6FF-TU565-WPMUD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR