

MATRÍCULA

56.162

FICHA

1

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

Apartamento 202 do bloco 1 e a respectiva 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, 29/05/2019. Eu, _____, a digitei.

Eu, Marissa T. S. Rodrigues, a conferi. É eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ

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

AV.1 - 56.162 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167860 em 15/01/2019). 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, 29/05/2019. Eu, _____, a digitei.

Eu, Marissa T. S. Rodrigues, a conferi. É eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: ECWU 26684 ODN

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ

R.2 - 56.162 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.860 em 09/04/2019). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 20/03/2019, nº contrato 8.7877.0552167-6, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **RENATO PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 21/07/1982, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 03822055170, expedida pelo Detran/RJ em 02/05/2017, inscrito no CPF sob o nº 091.820.997-82, residente e domiciliado na rua Noemia Forneiro, nº 01, L45, Sacramento, São Gonçalo/RJ, pelo preço de R\$ 175.000,00, dos quais R\$ 19.504,99 correspondem a recursos próprios, R\$ 10.622,01 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 4.873,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 140.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.162. ITBI pago pela guia nº 2019/000302, inscrição do imóvel: 931.118. Nova Iguaçu, 29/05/2019.

Eu, _____, a digitei. Eu, Marissa T. S. Rodrigues, a conferi.

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ

E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26685 TCZ

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

R.3 - 56.162 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.860 em 09/04/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Renato Pereira de Sousa**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$ 140.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 827,91 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 17/04/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$ 175.000,00. Nova Iguaçu, 29/05/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26686 YTD

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ

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

AV.4 - 56.162 - 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 20005 TXF

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 04.5700

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 04.18734

AV.5 - 56.162 - 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 -

Continua na próxima folha...

MATRÍCULA

56.162

FICHA

2

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

7.802,71m². Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.6 - 56.162 - 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, _____, a digitei e conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Ricardo A. S. S. Junior
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: **EDIR 29952 CSY**

AV-7-56.162- INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.520 de 29/11/2023. 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-3 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de RENATO PEREIRA DE SOUSA - 1-** Endereços: **1.1 -** Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Bloco 1 Ap 202 bL1, Jardim Da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695; Código de Rastreamento: BN 265 542 845 BR, Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 13:14h, 10/04/2024 às 15:35h e 12/04/2024 às 13:38h, Data do Retorno: 12/04/2024, Resultado: Ausente; **1.2 -** Rua Noemia Forneiro NR 1 L45 Santa Isabel SÃO GONÇALO/RJ, CEP: 24735300, Código de Rastreamento: BN 265 542 880 BR, Tentativas de Entrega: 04/04/2024 às 14:32h, 10/04/2024 às 15:08h e 12/04/2024 às 15:10h, Data do Retorno: 12/04/2024, Resultado: Ausente; **2- Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ. Certidão da Notificação . Referente ao Registro Nº. 2352511. Protocolo Nº 286426. OUTORGANTE: 2º SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU. OUTORGADO: RENATO PEREIRA DE SOUSA. CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Noêmia Forneiro, 1, Lote 45- Santa Isabel - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 22/05/2024 às 19h30min, sendo que, ao chegar ao local mencionado, não notifiquei em face de o endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, uma vez que não localizei a numeração informada na notificação. Dado o insucesso em proceder à notificação pelo fato do local ser incerto e não sabido dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ. em 22/05/2024; **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.389, que tem como notificado: **RENATO PEREIRA DE SOUSA**. Com endereço informado pelo notificante: Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 1 Ap 202 B11 Jardim Da Posse Nova Iguaçu RJ 26030-695. **CERTIFICO QUE: 13/08/2024 13:44 - 1ª****

CONTINUA NO VERSO

Diligência: não atendido; 13/08/2024 17:09 - 2ª Diligência: não atendido e 14/08/2024 13:32 - 3ª Diligência: não atendido. **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "não atendeu". Encontra-se, portanto, em local incerto ou não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 20/03/2019, nº contrato 8.7877.0552167-6, objeto do R-3-56.162. **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, W.S.B., a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31075 BOD**

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

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

AV-8-56.162 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.637 de 26/12/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 23/12/2024, 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 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 20/03/2019, nº contrato 8.7877.0552167-6, registrado sob o nº R-3-56.162. IPTU pago pela guia nº 2024/003878, no valor do laudo fiscal de R\$182.136,62 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931118. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, W.S.B., a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 04993 QPC**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

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

AV-9-56.162 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.637 de 26/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-56.162, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.162, conforme Art. 1488 do CNCCJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, W.S.B., a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 04994 CSC**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

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

MATRÍCULA

56.162

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56162**, 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, 18/03/2025**
 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 189637 - Data do Ato: 18/03/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 04995 AHI



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