

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56156** / CNM: **088989.2.0056156-31** / Protocolo: **195610** / Data da Certidão: **02/06/26**

CNM: **088989.2.0056156-31**

MATRÍCULA
56.156

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

Apartamento 201 do bloco 17 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, Claudia Cristina B. da Silva a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Auxiliar do Cartorio
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

AV.1 - 56.156 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.856 em 09/04/2019). 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, Claudia Cristina B. da Silva a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECWU 26648 VEN

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Auxiliar do Cartorio
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

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

R.2 - 56.156 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.856 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 25/03/2019, nº contrato 8.7877.0553641-0, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **TALITHA ROCHA DE MELO**, brasileira, nascida em 30/05/1984, divorciada, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 223746645, expedida pelo SECC/RJ em 18/02/2019, inscrita no CPF sob o nº 106.378.197-30, e **DIOGO SILVA DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 26/11/1986, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 205881527, expedida pelo SECC/RJ em 26/11/2007, inscrito no CPF sob o nº 121.485.747-79, ambos residentes e domiciliados na rua Min Lafaiete de Andrade, 1196, Fd, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 175.000,00, dos quais R\$ 28.631,13 correspondem a recursos próprios, R\$ 8.633,71 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 correspondem ao desconto concedido pelo

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56156** / CNM: **088989.2.0056156-31** / Protocolo: **195610** / Data da Certidão: **02/06/26**

CNM: 088989.2.0056156-31

MATRÍCULA
56.156

FICHA
1v

FGTS/União, e R\$ 135.200,16 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.156. ITBI isento pela guia nº 2019/000626, inscrição do imóvel: 931.091-6. Nova Iguaçu, 29/05/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, Julio P. R., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26649 GGO

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

Paulo Roberto Silva Duarte
Auxiliar do Cartório
CTPS N.º 10.100-01/100-01

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

R.3 - 56.156 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.856 em 09/04/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Talitha Rocha de Melo e Diogo Silva de Araújo**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 135.200,16, 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 6,5000% e efetiva de 6,6971% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 882,04 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/04/2019 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, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, Julio P. R., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26650 KEV

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

Paulo Roberto Silva Duarte
Auxiliar do Cartório
CTPS N.º 10.100-01/100-01

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

AV.4 - 56.156 - 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, Julio P. R., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19999 PFE

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT 941577

Paulo Roberto Silva Duarte
Auxiliar do Cartório
MAT 941577

Juarez Muniz de Sousa
Aux Cartório
Mat 94.18734

AV.5 - 56.156 - LEI 6.015/73: Procedo à presente averbação de conformidade com

Continua na próxima folha...

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56156** / CNM: **088989.2.0056156-31** / Protocolo: **195610** / Data da Certidão: **02/06/26**

CNM: **088989.2.0056156-31**

MATRÍCULA
56.156

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

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, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amo.
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94.1570

Classificação
Aux. 94.1570
Mat. 94.1570

Juliete Muniz de Sousa
Aux Cartório
Mat 94.18734

AV.6 - 56.156 - 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, Juliete Muniz de Sousa, a digitei e conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

Ricardo A. C.
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: EDIR/29946 OYC

Luciano
Aux. 94.1570
Mat. 94.1570

AV-7-56.156 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.476 de 06/06/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-56.156, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-2-56.156. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64320 GGW.** Nova Iguaçu, 29/01/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-8-56.156 - INTIMAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.476 de 06/06/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimações em nome dos devedores fiduciários do R-3 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de DIOGO SILVA DE ARAUJO e TALITHA ROCHA DE MELO -1.1- Endereços:** Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Ap201 B117 Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26022-300, Códigos de Rastreamentos: BN 42012249 4 BR e BN 42012248 5 BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 27/06/2025 às 12:49h, 30/06/2025 às 14:09h e 01/07/2025 às 11:10h, Data do Retorno: 23/07/2025, Resultados: não procurado, respectivamente. **1.2-** Rua Ministro Lafaiete de Andrade NR 1196 Fundos Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26261-220, Códigos de Rastreamentos: BN 42012246 3BR e BN 42012247 7 BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 30/06/2025 às 15:50h, Data do Retorno: 02/07/2025,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56156** / CNM: **088989.2.0056156-31** / Protocolo: **195610** / Data da Certidão: **02/06/26**

CNM: **088989.2.0056156-31**

MATRÍCULA
56.156

FICHA
02-V

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Resultados: desconhecidos (inf. Lucas Mateus). 2 - **Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: Certidão De Notificação** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **77287**, datada de: 25/06/2025, selo eletrônico nº: **EEWP37237ITB**, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA OLIVEIROS RODRIGUES ALVES, 1476, AP201, BL17 JARDIM DA POSSE, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar **DIOGO SILVA DE ARAUJO (121.485.747-79)** e **TALITHA ROCHA DE MELO (106.378.197-30)**. No dia **15/08/2025**, às **14:10min**, fui ao local e o **PORTEIRO** informou que os notificados são desconhecidos no local. No endereço: RUA MINISTRO LAFAIETE DE ANDRADE, 1196, FUNDOS, COMENDADOR SOARES, NOVA IGUAÇU/RJ, no dia **15/08/2025**, às **16:20min** fui ao local e o **MORADORA** informou que os notificados são desconhecidos no local. Deste modo os notificados encontram-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 18/08/2025. 3 - **Intimação Por Edital**: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 29/10/2025, 30/10/2025 e 31/10/2025, 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 25/03/2019, nº contrato 8.7877.0553641-0, objeto do R-3-56.156. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64321 OYX**. Nova Iguaçu, 29/01/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-9-56.156 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.610 de 21/05/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 20/05/2026, 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 credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciantes 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 25/03/2019, nº contrato 8.7877.0553641-0, registrado sob o nº R-3-56.156. ITBI pago pela guia nº 2026/000722, no valor do laudo fiscal de R\$ 186.510,66 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931091. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56740 HFL**. Nova Iguaçu, 02/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-10-56.156 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.610 de 21/05/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-56.156, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.156, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56741 RCG**. Nova Iguaçu,



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56156** / CNM: **088989.2.0056156-31** / Protocolo: **195610** / Data da Certidão: **02/06/26**

CNM: 088989.2.0056156-31

MATRÍCULA
56.156

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

02/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE

EM BRANCO

EM BRANCO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0056156-31 / Protocolo: 195610 / Data da Certidão: 02/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 56156, 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, 02/06/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 56742 WNB

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CLTJG-RRKP9-CGKHH-KUNKG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CLTJG-RRKP9-CGKHH-KUNKG>

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

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