



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
56.400

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 202 do bloco 15, a ser construído, 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, 31/07/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 0

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

Clarissa Guimarães Bertoni
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

AV.1 - 56.400 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.546 em 27/06/2019). 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, 31/07/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDAF 36490 SRX

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

Clarissa Guimarães Bertoni
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

R.2 - 56.400 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.546 em 27/06/2019). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 10/06/2019, nº contrato 8.7877.0613086-7, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 28/08/1995, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 276622768, expedida pela SECC/RJ em 09/08/2013, inscrito no CPF sob o nº 148.235.017-30, residente e domiciliado na Rua Edmundo Lopes, 29, Rancho Novo em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$175.000,00, dos quais R\$19.922,40 correspondem a recursos próprios, R\$13.810,60 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$1.267,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$140.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.400. ITBI pago pela guia nº 2019/000669, inscrição do imóvel: 931061, Valor do Laudo Fiscal: 175.000,00. Nova Iguaçu, 31/07/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDAF 36491 HUI

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

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

Clarissa Guimarães Bertoni
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUDDR-MHMTTH-UZHPL-MPE2T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
56.400

FICHA
1v

R.3 - 56.400 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.546 em 27/06/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Marcio Pereira de Souza**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **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 6,5000% e efetiva de 6,6971% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 909,24 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 12/07/2019 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, 31/07/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDAF 36492 DVV

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

Cláudia Guimarães Bertolascio
Aux. do Cartório
CTPS 00269-Série 121

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-3

AV.4 - 56.400 - 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 20023 UEZ

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 9412734

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

AV.5 - 56.400 - 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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 9412734

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUDDR-MHMTU-UZHPL-MPE2T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
56400

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.6 - 56.400 - 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, Wagner da Silva Barboza, a digitei e conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDIR 29970 SNU**

AV-7-56.400- INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.494 de 28/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimações em nome do devedor fiduciário do R-3 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de MÁRCIO PEREIRA DE SOUZA** - Endereços: **1.1** - Rua Edmundo Lopes NR 29 Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26013240, Código de Rastreamento: BN 144 668 374 BR, Data do Retorno: 15/03/2024, Resultado: Mudou-se. **1.2** - Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476, Ap 202, BI15, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030-695, Código de Rastreamento: BN 144 668 388 BR, Tentativas de Entrega: 18/03/2024 às 14:10h, 20/03/2024 às 13:27h e 22/03/2024 às 11:27h, Data do Retorno: 22/03/2024, Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.288, que tem como notificado: **MÁRCIO PEREIRA DE SOUZA**. Com endereços informados pelo notificante: Rua Edmundo Lopes NR 29 RANCHO NOVO NOVA IGUAÇU RJ 26013240 / Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476, Ap 202, BI15, Jardim da Posse, NOVA IGUAÇU RJ 26030-695. **CERTIFICO QUE:** End. Rua Edmundo Lopes - **07/08/2024 14:49 - 1ª Diligência: informado mudou-se.** End. Rua Oliveiros Rodrigues Alves - **07/08/2024 14:49 - 1ª Diligência: não atendeu, 12/08/2024 13:48- 2ª Diligência: não atendeu e 23/08/2024 13:00 - 3ª Diligência: não atendeu. NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "mudou-se". Encontra-se, portanto, em local incerto ou ignorado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 23/09/2024. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registroidoimoveis.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 10/06/2019, nº contrato 8.7877.0613086-7, objeto do R-3-56.400. **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, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEVJ 30536 KXY**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/77706

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUDDR-MHMTU-UZHPL-MPE2T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0056400-75

MATRÍCULA
56.400

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV-8-56.400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.597 de 19/12/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 17/12/2024, 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 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 10/06/2019, nº contrato 8.7877.0613086-7, registrado sob o nº R-3-56.400. ITBI pago pela guia nº 2024/003843, no valor do laudo fiscal de R\$182.304,14 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931061. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87691 ESX**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escravente

AV-9-56.400 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.597 de 19/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-56.400, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.400 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87692 AXE**

Cleide Dias C. de Amorim
Escravente

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56400**, 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, 04/02/2025** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUDDR-MHMTU-UZHPL-MPE2T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

56.400

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189597 - Data do Ato: 04/02/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87693 XHV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUDDR-MHMTTH-UZHPL-MPE2T>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

