



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
56.491

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 304 do bloco 17, 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, 23/08/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972763 Série 002-0

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial Substituto
CTPS 00269-Série 121
Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

AV.1 - 56.491 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.779 em 18/07/2019). 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, 23/08/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 10907 CQD

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

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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972763 Série 002-0

R.2 - 56.491 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.779 em 18/07/2019). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 14/06/2019, nº contrato 8.7877.0614233-4, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **SIDNEY MONTEIRO DA ROCHA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 03/01/1993, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº 06785951914, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2018, inscrito no CPF sob o nº 152.638.077-32, residente e domiciliado na Rua Ministro Pedro Franklin, 9, Casa 9, Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 175.000,00, dos quais R\$ 35.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$ 140.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.491. ITBI pago pela guia nº 2019/000910, valor do laudo fiscal R\$175.000,00, inscrição do imóvel: 931042. Nova Iguaçu, 23/08/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 10908 NAJ

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972763 Série 002-0

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDTCM-9E2JW-WBZ4Q-S9WVW4>



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

56.491

FICHA

1v

R.3 - 56.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.779 em 18/07/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Sidney Monteiro da Rocha Junior**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.092,60 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/07/2019 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, 23/08/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 10909 OHP

Roberto Mantini Taffo
Auxiliar de Cartório
CTPS 6972783-Série 932-0

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

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

AV.4 - 56.491 - 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 20029 SUU

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

Janete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.16734

AV.5 - 56.491 - 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

Janete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.16734

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDTCM-9E2JW-WBZ4Q-S9WWV4>



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
56491

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 - 56.491 - 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, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Ricardo Augusto de Souza
Scriba
Mat. 94721038

Selo Eletrônico Número: **EDIR 29976 YEX**

AV-7-56.491- INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.517 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 SIDNEY MONTEIRO DA ROCHA JUNIOR - 1-** Endereços: **1.1-** Rua Ministro Pedro Franklin NR 9 Ca 9 Anchieta Rio de Janeiro/RJ - CEP: 2165530, Código de Rastreamento: BN 237 323 013 BR, Tentativas de Entrega: 15/03/2024 às 15:25h, 19/03/2024 às 16:18h e 21/03/2024 às 15:19, Resultado: não informado. **1.2 -** Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 17 Apto 304 Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030-695; Código de Rastreamento: BN 237 323 027 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 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1024781 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a **SIDNEY MONTEIRO DA ROCHA JUNIOR** na Rua Ministro Pedro Franklin, 9 CASA 9, Anchieta/RJ, em virtude de ser área de risco. Local inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. **DOU FÉ E ASSINO.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 25/03/2024. **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.286, que tem como notificado: **SIDNEY MONTEIRO DA ROCHA JUNIOR.** Com endereço informado pelo notificante: Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 17 Apto 304 Jardim da Posse NOVA IGUAÇU 26030-695. **CERTIFICO QUE:** Rua Oliveiros Rodrigues Alves - **07/08/2024 14:48 - 1ª Diligência: não atendeu; 12/08/2024 13:48 - 2ª Diligência: não atendeu; 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: "não atendeu". Encontra-se, portanto, em local incerto ou ignorado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 19/09/2024. E **4 - 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.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDTCM-9E2JW-WBZ4Q-S9WVW4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0056491-93

MATRÍCULA
56.491

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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 14/06/2019, nº contrato 8.7877.0614233-4, objeto do R-3-56.491. **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, 26/12/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87362 UBB**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (Matr. 94/10.006)
Matr. 94/10.006

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

AV-8-56.491 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.595 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 14/06/2019, nº contrato 8.7877.0614233-4, registrado sob o nº R-3-56.491. ITBI pago pela guia nº 2024/003844, no valor do laudo fiscal de R\$182.316,62 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931042. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87700 QLK**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

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

AV-9-56.491- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.595 de 19/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-56.491, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.491, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87701 SSR**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDTCM-9E2JW-WBZ4Q-S9WVW4>



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

56.491

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 **56491**, 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.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189595 - Data do Ato: 04/02/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87702 JYW



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/NDTCM-9E2JW-WBZ4Q-S9WWV4>