

MATRÍCULA

55289

FICHA

1

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,001982 avos 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 à 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, 22/08/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0672783 Série 002-0

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

Av.1 - 55289 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 302, Bloco 22, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58570 WRI

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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0672783 Série 002-0

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

AV.2 - 55289 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). 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, 22/08/2018. 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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0672783 Série 002-0

Selo Eletrônico Número: ECQY 58571 OTY

AV.3 - 55289 - AV. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R. 710 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu _____, a subscrevo.

MATRÍCULA

55289

FICHA

1v

a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 58572 VGX

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

Claudia Cristina M. da Silva
Escritoriente
CTPS 0944-Série 008-RJ

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

AV.4 - 55.289 - AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.029 em 14/11/2018). CERTIFICO que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na AV.3-55.289, conforme consta na AV.1078 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 29/11/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Claudia Cristina M. da Silva
Escritoriente
CTPS 0944-Série 008-RJ

Selo Eletrônico Número: ECQY 61070 QNE

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

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

R.5 - 55.289 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.029 em 14/11/2018). 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 FGTS, Contrato nº 8.7877.0460402-0, datado de 16 de Outubro de 2018, CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente já qualificada, no ato representada por seus procuradores: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2193, fls. 048, datada de 06/11/2017, VENDEU a LUCIANO EVANGELISTA FERREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 237412911, expedida pela SECC/RJ em 18/09/2012 e inscrito no CPF sob o nº 158.203.527-00, residente e domiciliado na rua Soter De Araujo, 507, Bloco 43, Senador Camará em Rio de Janeiro/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$ 166.462,40, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 130.489,78, Valor dos recursos próprios: R\$ 35.972,62 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 12.017,12. Comparece ao ato na qualidade de Construtora e Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, sito na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia em Belo Horizonte/MG; e na qualidade de Incorporadora: CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/001482, datada de 06/11/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 931314-1. Foi declarado no Contrato que são de conhecimento dos compradores as Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e de Belo Horizonte/MG em nome do vendedor, isentando o Cartório e o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 29/11/2018.

Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Claudia Cristina M. da Silva
Escritoriente
CTPS 0944-Série 008-RJ

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

MATRÍCULA

55289

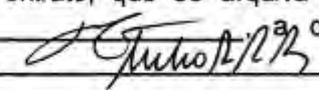
FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.851.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 61071 WLCPaulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

R.6 - 55.289 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.029 em 14/11/2018). 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 FGTS, Contrato nº 8.7877.0460402-0, datado de 16 de outubro de 2018, **LUCIANO EVANGELISTA FERREIRA JUNIOR**, anteriormente já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 130.489,78, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE, Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 130.489,78, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00, Prazos total em meses: Construção/ legalização: 21, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a) - Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722, Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 972,08, Taxa de Administração: R\$ 25,00, Seguro: R\$ 25,82, Total: R\$ 1.022,90, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2018, Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR / FIDUCIANTE aliena à CAIXA, 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 arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 29/11/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 61072 HPNCláudia Cristina B. de S. M.
Escritoriente
CTPS 9944 S/16 098-RJPaulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

AV.7 - 55.289 - 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 46,18m² e área

MATRÍCULA

55.289

FICHA

2v

total construída de 51,39m², foi vistoriado em 20/08/2019, estando edificado, legalizado e em condições de habitabilidade conforme processo nº 2016/055375 da PGM Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19831 GQM

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

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

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

AV.8 - 55.289 - 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. 94/5737

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 55.289 - 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 A. Bernard Siqueira
Substituto
Mat. 94/21038

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

Selo Eletrônico Número: EDIR 29780 KNQ

AV.10 - 55.289 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.771 em 06/07/2023) Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação do AR e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.6 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de LUCIANO EVANGELISTA FERREIRA JUNIOR - Endereços: 1.1 - Rua Soter de Araujo, 507, Senador Camara, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.832-010; Código de Rastreamento: BR 85860257 5 BR; Data do Resposta 11/07/2023; Resultado: Não existe o número indicado. 1.2 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, Apt 302, BL 22, Jardim D posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010; Código de Rastreamento: BR 85860256 7 BR, Tentativas de Entrega: 12/07/2023 às 13:21h, 14/07/2023 às 13:40h e 18/07/2023 às 13:07h; Data do Resposta 17/07/2023; Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ: Certifico que " a presente notificação, AAA1410011, deixou de ser entregue na Rua Soter de Araujo, 507, Senador Camará, Rio de Janeiro/RJ, em 21/07/2023 às 09:00h ao destinatário LUCIANO EVANGELISTA FERREIRA, JUNIOR. em virtude do notificado ser desconhecido no local e do endereço estar incompleto (falta o nº do Aptº), conforme informação do**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
55.289

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Sr.ª Marta, moradora do aptº 202 ". Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 09/08/2023. **3 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65458 e registrada sob o nº 65328, que tem como notificado: **LUCIANO EVANGELISTA FERREIRA JUNIOR - CPF 158.203.527-00.** Com endereço: Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, Apt 302, BL 22, Jardim D posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010. **Certifico que:** foram realizadas 02 diligências no endereço, respectivamente no dia: **13/10/2023 às 14h e 17min - 1ª Diligência.** " Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido por um homem pardo, estatura média, cabelos crespos e olhos castanhos que se apresentou como Jhonatan (porteiro), que declarou verbalmente que o notificado não atende ao interfone ". **09/11/2023 às 14h e 42min - 2ª Diligência.** " Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido por uma mulher parda, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou como Jaqueline (administração), que declarou verbalmente que o apartamento está vazio". **SENDO ASSIM,** como o notificado **encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado,** dou a presente a notificação como **NEGATIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 21/11/2023. **E 4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO,** publicado nos dias 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao 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, Contrato nº 8.7877.0460402-0, datado de 16 de outubro de 2018, objeto do R.6 desta matrícula. **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, 30/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Cartório Oficial, Corregedor de Aracaju
Aux. do Cartório
CTPS 156298-2/2012/RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 32218 ECO

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

AV-11-55.289 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 185.438 em 05/02/2024). Por requerimento da credora Caixa Econômica Federal, datado de 01/02/2024, 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

55.289

FICHA

3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0460402-0, datado de 16 de outubro de 2018, registrado sob o nº R-6-55.289. ITBI pago pela guia nº 2023/001428, no valor do laudo fiscal de R\$203.300,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 934314. Nova Iguaçu, 24/04/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. - **Selo Eletrônico Número: EERW 79713 ZPC**

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

Thalita Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CNPJ: 15593 Série: 120/RJ

AV-12-55.289 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 185.438 em 05/02/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.289, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.289, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 24/04/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79714 UQR**

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

Thalita Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CNPJ: 15593 Série: 120/RJ

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55289**, 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, 24/04/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 185438 - Data do Ato: 24/04/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EERW 79715 NRA



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:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VNNNT-63KPB-4LNVY-M3496

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VNNNT-63KPB-4LNVY-M3496>

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

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