

MATRÍCULA

54.071

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,001730 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 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, 28/08/2017.

Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-R.1

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Av.1 - 54.071 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.986 em 15/08/2017). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 504, Bloco 03, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ a ser construído. Nova Iguaçu, 28/08/2017.

Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECCY 38307 IBV

maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-R.1

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV.2 - 54.071 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.986 em 15/08/2017). 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, 28/08/2017.

Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: ECCY 38308 YMX

maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-R.1

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

MATRÍCULA

54.071

FICHA

1v

AV.3 - 54.071 - **AV. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.986 em 15/08/2017). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R.5 da Matrícula 52.916, Nova Iguaçu, 28/08/2017. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.

Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Selo Eletrônico Número: ECCY 38309 WKQ

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 97 904 Série 159-R

AV.4 - 54.071 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.986 em 15/08/2017). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada no Av.3-54.071, conforme consta no Av. 240 da Matrícula 52.916, Nova Iguaçu, 28/08/2017. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECCY 38310 SGS

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 97 904 Série 159-R

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

R.5 - 54071 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.986 em 15/08/2017). 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0163345-3, datado de 25 de Julho de 2017, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificado, no ato representado por suas procuradoras: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, fls. 052 do Livro 2022P, datada de 30/01/2017; **VENDEU** à **LUIZ SILVANO NETO**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da carteira de identidade nº 084741099 expedida pelo DETRAN/RJ em 26/05/2004, inscrito no CPF sob o nº 008.371.937-70, residente e domiciliado na Rua Celia Lain, nº 38, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$ 151.234,40, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 105.931,40, Valor dos recursos próprios R\$ 19.222,33, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.347,67, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 19.733,00 e Valor da Aquisição do Terreno R\$ 10.587,11. Comparace 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 Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia em Belo

MATRÍCULA

54.071

FICHA

2

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

Horizonte/MG; e na qualidade de Incorporadora: **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000556, datada de 23/08/2017, fornecida pela PMNI. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento do comprador as Certidões Positivas em nome da vendedora, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 28/08/2017.
Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECCY 38311 PQQ

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

R.6- 54071 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.986 em 15/08/2017). 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0163345-3, datado de 25 de Julho de 2017, **LUIZ SILVANO NETO**, 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\$ 105.931,40, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE, Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 105.931,40, Valor da Garantia Fiduciária: R\$175.000,00, Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$175.000,00, Prazos total em meses: Construção/ legalização: 37, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,5000 e Efetiva 5,1161, Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2, Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 568,66, Seguros: R\$ 51,96, Total: R\$ 620,62, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2017, Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. O **DEVEDOR/FIDUCIANTE** aliena à **CAIXA**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as Cláusulas e condições do referido Contrato, que se arquivam neste Cartório Nova Iguaçu, 28/08/2017.
Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECCY 38312 TPR

Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV.7 - 54.071 - **CONSTRUÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.693 em 17/10/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Campos Verdes**

MATRÍCULA

54.071

FICHA

2v

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 19580 RJU

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

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 54.071 - 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 Bertholacce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 54.071 - 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.

Selo Eletrônico Número: EDIR 29511 SPX

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV.10 - 54.071 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 183.459 em 28/08/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.6 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de LUIZ SILVANO NETO - Endereços: 1.1 - Rua Célia Lain, nº 38, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.272-230; Código de Rastreamento: BN 144 629 384 BR; Tentativas de Entrega: 04/09/2023 às 14:10h, 06/09/2023 às 14:00h e 11/09/2023 às 13:50h; Datado: 11/09/2023; Resultado: Ausente. 1.2 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, Apto 504, Bloco 03, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010; Código de Rastreamento: BN 144 629 398 BR; Tentativas de**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
54.071

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Entrega: 04/09/2023 às 15:09h, 06/09/2023 às 15:27h e 11/09/2023 às 15:25h;
Datado: 11/09/2023; Resultado: Ausente. 2 - **Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ**: Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.751, que tem como notificado: **LUIZ SILVANO NETO - CPF 008.371.937-70**. Com endereços: Rua Celia Lain, nº 38, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ e Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, Apto 504, Bloco 06, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ. **Certifico que: 13/10/2023 às 10h e 51min. - 1ª Diligência; 16/10/2023 às 09h e 05min. - 2ª Diligência; 26/10/2023 às 10h e 53min. - 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, **se encontra em local incerto e não sabido**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 26/10/2023. E 3 - **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0163345-3, datado de 25 de Julho de 2017, 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, 29/01/2024. Eu Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 32197 YVL

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, 55º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 16593 Série: 120/RJ

AV-11-54.071 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 185.379 em 30/01/2024). Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26/01/2024, 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 e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0163345-3, datado de 25 de Julho de 2017, registrada sob o nº R-6-54.071. ITBI pago pela guia nº 2023/002544, no valor do laudo fiscal de

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
54.071

FICHA
3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

R\$177.467,50 e inscrição do imóvel na PCNI nº 930449. Nova Iguaçu, 25/03/2024.
Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEKS 09094 YRY

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

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

AV-12-54.071 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 185.379 em 30/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-54.071, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-54.071, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 09095 UVK

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **54071**, 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, 25/03/2024** 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 OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 185379 - Data do Ato: 25/03/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 09096 FOE



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

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFMFG-HS7VP-TF965-HNRVV

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/RFMFG-HS7VP-TF965-HNRVV>

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

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