

MATRÍCULA

56152

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 13 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, \_\_\_\_\_ a digitei.

Eu, Marissa T. S. Rodrigues, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

*Marissa T. S. Rodrigues*Aux. de Cartório  
CTPS: 19095 Série: 145/RJ*Marcelo Moreira da Silveira Duarte*  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ*Celso Antonio Accioly de Amorim*Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

**AV.1 - 56.152 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.024 em 24/04/2019). 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, \_\_\_\_\_ a digitei.

Eu, Marissa T. S. Rodrigues, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: ECWU 26624 TNO** Celso Antonio Accioly de Amorim

*Marissa T. S. Rodrigues*Aux. de Cartório  
CTPS: 19095 Série: 145/RJ*Marcelo Moreira da Silveira Duarte*  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJTabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

**R.2 - 56.152 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.024 em 24/04/2019). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 28/03/2019, nº contrato 8.7877.0557649-7, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **VITORIA ELEN DA CRUZ MATTOS**, brasileira, nascida em 06/08/1999, portadora da carteira de identidade nº 29908314-7, expedida pelo SECC/RJ em 07/03/2019, inscrita no CPF sob o nº 200.710.387-79, e seu cônjuge **IAN RICARDO DE LIMA MATTOS**, brasileiro, nascido em 30/11/1993, militar, portador da carteira de identidade nº 264368556, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/04/2012, inscrito no CPF sob o nº 154.305.137-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados Rua Machado de Assis, 22, Casa 01, Imperador, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 175.000,00, dos quais R\$ 32.981,38 correspondem a recursos próprios, R\$ 2.535,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$

MATRÍCULA  
56152

FICHA  
1v

139.483,62 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.152. ITBI isento pela guia nº 2019/000659, inscrição do imóvel: 931197-1. Nova Iguaçu, 29/05/2019. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, Julio R/B, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26625 VSI

Marissa T. S. Rodrigues  
Aux. de Cartório  
CTPS: 19095 Série 145/RJ

Rafael Mafra da Silveira Duarte  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423-581102-01

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

**R.3 - 56.152 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.024 em 24/04/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Vitoria Elen da Cruz Mattos** e seu cônjuge **Ian Ricardo de Lima Mattos**, 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\$ 139.483,62, 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 7,00% e efetiva de 7,2290% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 952,28 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 01/05/2019 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 R/B, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26626 GTK

Marissa T. S. Rodrigues  
Aux. de Cartório  
CTPS: 19095 Série 145/RJ

Rafael Mafra da Silveira Duarte  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423-581102-01

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

**AV.4 - 56.152 - 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 43,08m<sup>2</sup> e área total construída de 48,29m<sup>2</sup>, 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 R/B, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19995 WIR

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

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

Cláudia Regina de Azevedo  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Continua na próxima folha...

MATRÍCULA

56.152

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

**AV.5 - 56.152 - 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

Cláudia Colman, H. Martins  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-2293

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.6 - 56.152 - 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: **EDR 29942 JVI**

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

Leonardo V. de S. Pereira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17215

**AV.7 - 56.152 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob nº 182.442 em 12/06/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.3 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de IAN RICARDO DE LIMA MATTOS e VITORIA ELEN DA CRUZ MATTOS- Endereços: 1.1 - Rua Paraiba, 0, AP 202, BL 13, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010, Códigos de Rastreamento: BR 85860500 2 BR e BR 85860501 6 BR; Data da resposta: 19/06/2023; Resposta: Não existe o número indicado. 1.2 - Rua Machado de Assis, 22, Imperador, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26225-700, Códigos de Rastreamento: BR 85860502 0 BR e BR 85860503 3 BR; Data do recebimento: 19/06/2023; Recebidos por Danilo Lima. 2- Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 654377 e registrada sob o nº 65250, que tem como notificados: **IAN RICARDO DE LIMA MATTOS- CPF 154.305.137-50 e VITORIA ELEN DA CRUZ MATTOS- CPF 200.710.387-79.** Com endereços: Rua Paraiba, AP 202, BL 13, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010 e Rua Machado de Assis, 22, Imperador, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26225-700. **Certifico que:** fora realizada 01 diligência para o primeiro endereço: **01/09/2023 às 10h e 38min - 1ª Diligência.** " Ao adentrar a rua indicada na notificação, informo que a numeração não foi localizada". **Certifico que:** foram realizadas 02 diligências para o segundo endereço: **01/09/2023 às 16h e 34min - 1ª Diligência.** " Chegado ao local indicado na notificação, informo que chamei pelos notificados como também por vizinhos, entretanto ninguém atendeu, acrescento ainda que se trata de casa com portão alto, de madeira, sem visão ". **17/10/2023 às 15h e**

CONTINUA NO VERSO

**09min - 2ª Diligência.** " Chegado ao local, fui recebido por um homem pardo, estatura média, cabelos crespos e olhos castanhos, que se apresentou como Renan (irmão), declarou verbalmente que os notificados não residem no local e informou que eles moram no bairro da Posse ". **SENDO ASSIM**, como os ora notificados **encontram-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 23/10/2023. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados 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](http://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 28/03/2019, nº contrato 8.7877.0557649-7, objeto do R.3 desta matrícula. **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. Nova Iguaçu, 24/01/2024. Eu, Adelino, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32076 KLZ**

**AV-8-56.152 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado sob nº 185.371 em 30/01/2024). Por requerimento da credora 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. Os fiduciários 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 28/03/2019, nº contrato 8.7877.0557649-7, registrada sob o nº R.3-56.152. ITBI pago pela guia nº 2023/001419, no valor do laudo fiscal de R\$177.306,49 e inscrição do imóvel na PCNI nº 934197. Nova Iguaçu, 20/02/2024. Eu, Adelino, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32679 SIE**

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-9-56.152 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 185.371 em 30/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-56.152, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-52.152, conforme Art. 1488 do CNCG/RJ. Nova Iguaçu, 20/02/2024. Eu, Adelino, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.

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

**CONTINUA NA FICHA Nº 03**

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

MATRÍCULA  
56.152

FICHA  
3

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

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32680 LPK**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56152**, 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, 20/02/2024** 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 185371 - Data do Ato: 20/02/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEKS 32681 BBN**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](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: 96SDR-W5SEY-4HH85-YR2J3

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/96SDR-W5SEY-4HH85-YR2J3>

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

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