

MATRÍCULA

56.155

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 102 do bloco 15 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, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

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

Rafael Mafra 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 - 56.155 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167845 em 09/04/2019). 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, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: ECWU 26642 ROP**

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

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

**R.2 - 56.155 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.845 em 09/04/2019). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 19/03/2019, nº contrato 8.7877.0551419-0, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **CHARLES IGOR DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, nascido em 13/05/1992, solteiro, servidor público, portador da carteira de identidade nº 219081122, expedida pelo SECC/RJ, em 06/11/2015, inscrito no CPF sob o nº 132.655.217-10, residente e domiciliado na Rua Iara, 317, São Mateus, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$ 175.000,00, dos quais R\$ 41.496,00 correspondem a recursos próprios; R\$ 2.535,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 130.969,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.155. ITBI isento pela guia nº 2019/000550, inscrição do imóvel: 931046-1. Nova Iguaçu, 29/05/2019. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

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



subcrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECWU 26643 XOC**

**R.3 - 56.155 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.845 em 09/04/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Charles Igor dos Santos Ferreira**, 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$ 130.969,00, 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 7,00% e efetiva de 7,2290% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 897,20 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 19/04/2019 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECWU 26644 QQQ**

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

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

**AV.4 - 56.155 - 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 19998 KGV**

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94.18734

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

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.5 - 56.155 - 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

Continua na próxima folha...

MATRÍCULA

56.155

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

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 Bertholasca  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20893

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.6 - 56.155 - 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 Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

**Selo Eletrônico Número: EDIR 29945 VTD**

Leônardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

**AV-7-56.155 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.991 de 05/01/2024. 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.3 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de CHARLES IGOR DOS SANTOS FERREIRA - 1.1 - Endereço:** Rua lara, nº 317, São Mateus, São João de Meriti/RJ, CEP: 25525-410; Código de Rastreamento: BN 265 535 155 BR; Tentativas de Entrega 29/02/2024 às 12:35h, 06/03/2024 e 08/03/2024; Data do Retorno 08/03/2024; Resultado: Ausente. **2.2 - Endereço:** Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, Apto 102, Bloco 15, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030695; Código de Rastreamento: BN 265 535 169 BR; Tentativas de Entrega 23/02/2024 às 13:33h, 27/02/2024 às 13:26h e 29/02/2024 às 13:06h; Data do Retorno 22/03/2024; Resultado: Não procurado. **2 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: Ref. ao Ofício nº: 286294/2024 - Ref. ao Protocolo nº 184991 -** Certifico que compareci ao endereço retro indicado (Rua lara NR 317, São Mateus, São João de Meriti/RJ), nos dias 21/02/2024 às 10:40h, 23/02/2024 às 15:55h e 26/02/2024 às 10:55h. Nos três dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda, que CHARLES IGOR DOS SANTOS FERREIRA, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 §4º da Lei 9.514/97. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 26/02/2024. **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.180, que tem como notificado: **CHARLES IGOR DOS SANTOS FERREIRA - CPF 132.655.217-10.** Com endereço: Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, Apto 102, Bloco 15, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 04 de Abril de 2024 às 13h e 51min. - 1ª Diligência; 09 de Abril de 2024 às 09h e 14min. - 2ª Diligência; 16 de Abril de 2024 às 12h e 40min. - 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no

CONTINUA NO VERSO



endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 16/04/2024. E 3 - **Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, 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 19/03/2019, nº contrato 8.7877.0551419-0, objeto do R.3 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, 16/08/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34608 FEX**

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

Cleide Dias C. de Amorim  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/22206

**AV-8-56.155 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 187.203 de 04/07/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 03/07/2024, 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 19/03/2019, nº contrato 8.7877.0551419-0 registrado sob o nº R-3-56.155. ITBI pago pela guia nº 2023/003703, no valor do laudo fiscal de R\$177.306,49 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931046. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EETV 34609 CVO**

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

Cleide Dias C. de Amorim  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/22206

**AV-9.56.155 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotado: 187.203 de 04/07/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-56.155, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.155 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34610 WZC**

Cleide Dias C. de Amorim  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/22206

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

**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 **56155**, 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, 16/08/2024** 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 187203 - Data do Ato: 16/08/24  
CertidãoPoder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização  
**EETV 34611 VJE**

|           |        |
|-----------|--------|
| 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 |

Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BNPJA-YJ3DD-MYZK2-Q8359

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/BNPJA-YJ3DD-MYZK2-Q8359>

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

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