



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0056154-37

MATRÍCULA

56.154

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 103 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

Thiago Moura da Silva Duarte
Aux de Cartório
CTPS 19095 Série 162 - RJ

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

AV.1 - 56.154 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.041 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, [assinatura]ª digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECWU 26636 RVU

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

Thiago Moura da Silva Duarte
Aux de Cartório
CTPS 19095 Série 162 - RJ

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

R.2 - 56.154 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.041 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 05/04/2019, nº contrato 8.7877.0566226-1, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **THIAGO MOURA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/04/1988, solteiro, segurança, portador da CNH nº 06041170473, expedida pelo Dentran/RJ em 12/09/2018, inscrito no CPF sob o nº 132.995.887-02, residente e domiciliado na rua Emílio de Menezes, 230, Carmari, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 175.000,00, dos quais R\$ 39.570,69 correspondem a recursos próprios, R\$ 8.706,53 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.545,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 124.177,78 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.154. ITBI isento pela guia nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3F8N-3CB7M-HBLBR-SB5TD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0056154-37

MATRÍCULA

56.154

FICHA

1v

E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26637 IEZ

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

R.3 - 56.154 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.041 em 24/04/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Thiago Moura da Silva**, 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\$ 124.177,78, 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 6,5000% e efetiva de 6,6971% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 811,15 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 05/05/2019 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, 29/07/2019. 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

Selo Eletrônico Número: ECWU 26638 DQI

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

Aux. de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

AV.4 - 56.154 - 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 19997 VBP

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

Aux. de Cartório
Mat. 94-1993

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório
Mat 94.18734

AV.5 - 56.154 - LEI 6.015/73: Procedo à presente averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 212, da Lei nº 6.015/73, com relação a esta matrícula, pois

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3F8N-3CB7M-HBLBR-SB5TD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0056154-37

MATRÍCULA
56.154

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 Amor
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Cláudia da Costa Góes
Aux. Cartório
MAT. 94/2002

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat 94 18734

AV.6 - 56.154 - 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. B. [assinatura]
Substituto

Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: ED/R 29944 OLG

Leandro [assinatura]
Aux. Cartório
MAT. 94/2005

AV-7-56.154 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.487 de 13/03/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-3 desta matrícula: **Retorno do AR - Em nome de THIAGO MOURA DA SILVA** - Endereço: **1- Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Ap 103, Bl15, Cond. Conquista, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26030-695; Código de rastreamento: BR 17415888 2 BR, Tentativas de Entrega: 25/03/2025 às 13:00h, 26/03/2025 às 13:19h e 27/03/2025 às 12:52h, Data do Retorno: 27/03/2025, Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **77084**, datada de: **14/03/2025**, selo eletrônico nº: **EETL40533ORN** foi procedida a diligência no endereço: **RUA OLIVEIROS RODRIGUES ALVES, 1476, AP103, BL15, COND CONQUISTA, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **17/03/2025**, às 10:25min e no dia **28/03/2025** às 15:10min, não encontrando **THIAGO MOURA DA SILVA (132.995.887-02)**. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de **EMÍLIO CÉSAR D. MELO (porteiro)**, sendo seu documento de identificação **CPF: 180.259.977-07**, intimando-o de que voltaria no dia **31/03/2025** às 14h00min, para efetuar a entrega. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado, e deixando a intimação para lhe ser entregue por **EMÍLIO CÉSAR D. MELO**. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 09/04/2025. 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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70285 BVQ**. Nova Iguaçu, 14/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3F8N-3CB7M-HBLBR-SB5TD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0056154-37

MATRÍCULA

56.154

FICHA

02-V

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-8-56.154 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.640 de 13/08/2026. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-56.154, mediante o registro da Compra e Venda constante na AV-R-2.56.154.

Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05661 DAR. Nova Iguaçu, 21/08/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-9-56.154 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.640 de 13/08/2026 - Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 13/08/2026, 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 N° 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 05/04/2019, nº contrato 8.7877.0566226-1, registrado sob o R-3-56.154. ITBI pago pela guia nº 2026/002561, no valor do laudo fiscal de R\$ 184.558,40 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931049. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05662 KOQ.** Nova Iguaçu, 21/08/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-10-56.154 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.640 de 13/07/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-56.154, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.154, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05663 JVO.** Nova Iguaçu, 21/08/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3F8N-3CB7M-HBLBR-SB5TD>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ
Gilson Carlos Sant'Anna
Oficial Registrador
Travessa Quaresma nº 68 sala 101
Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com
Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0056154-37 / Protocolo: 196640 / Data da Certidão: 21/08/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 56154, 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, 21/08/2026
Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDX 05664 UZX

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3F8N-3CB7M-HBLBR-SB5TD>