Cartorio do 2º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Gilson Carlos Sant'Anna
Oficial/Registrador
Travessa Quaresma nº 68 sala 101
E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com
Telefone: (21)3894-3878 e w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56150** / CNM: **088989.2.0056150-49** / Protocolo: **197141** / Data da Certidão:**13/10/26**

CNM: 088989.2.0056150-49

MATRÍCULA 56.150 | 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 303 do bloco 01, a ser construído, 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,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

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

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

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

AV.1 - 56.150 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.022 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,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECWU 26612 HGM

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

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

R.2 - 56.150 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.022 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 13/03/2019, nº contrato 8.7877.0543638-5, **Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **EDUARDO PINHEIRO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 08/03/1977, solteiro, agente adminstrativo, portador da CNH nº 05149391147, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/07/2016, inscrito no CPF sob o nº 036.447.127-19, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Domingues, 618, Casa, Da Luz, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R$ 175.000,00, dos quais R$ 18.973,00 correspondem a recursos próprios, R$ 16.027,00 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, e R$ 140.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-56.150. ITBI pago pela guia nº 2019/000304, inscrição do imóvel: 931172. Nova Iguaçu, 29/05/2019. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCY2-B36ML-SYTPU-CMBWF.

Cartorio do 2º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Gilson Carlos Sant'Anna
Oficial/Registrador
Travessa Quaresma nº 68 sala 101
E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com
Telefone: (21)3894-3878 e w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56150** / CNM: **088989.2.0056150-49** / Protocolo: **197141** / Data da Certidão:**13/10/26**

CNM: 088989.2.0056150-49

MATRÍCULA	FICHA
56150	1v

subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECWU 26613 FXM

R.3 - 56.150 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.022 em 24/04/2019). Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Eduardo Pinheiro de Souza,** 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$ 140.000,00, 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 7,6600% e efetiva de 7,9347% sendo o valor da parcela mensal inicial de R$ 1.067,05 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 13/04/2019 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,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECWU 26614 MYH

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00209-Série 121

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

AV.4 - 56.150 - 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,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19993 ODU

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

Aux. de Cartorio
Mat. 94-20893

Juliete Muniz de Sousa
Aux Cartório
Mat 94 18734

AV.5 - 56.150 - 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 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCY2-B36ML-SYTPU-CMBWF.

Cartorio do 2º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Gilson Carlos Sant'Anna
Oficial/Registrador
Travessa Quaresma nº 68 sala 101
E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com
Telefone: (21)3894-3878 e w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56150** / CNM: **088989.2.0056150-49** / Protocolo: **197141** / Data da Certidão:**13/10/26**

CNM: 088989.2.0056150-49

MATRICULA 56.150 | 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

7.802,71m². Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

Clarisse [illegible]
Aux. de Cartorio
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat 94.18734

AV.6 - 56.150 - 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, _____, a digitei e conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Ricardo [illegible] Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo [illegible] Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-[illegible]55

Selo Eletrônico Número: EDIR 29940 GEJ

AV-7-56.150 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.218 de 15/04/2026. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-56.150, mediante a averbação da construção constante na AV-4-56.150. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05684 XJV.** Nova Iguaçu, 25/08/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - -

AV-8-56.150 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.218 de 15/04/2026. Nos termos do requerimento da 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: **1 - Retorno do AR - Em nome de EDUARDO PINHEIRO DE SOUZA -** Endereço: **1.1 -** Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 1 Ap303, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26030695; Código de Rastreamento: BN 599 808 205 BR; Tentativas de Entrega: 27/04/2026 às 14:13h, 28/04/2026 às 12:08h e 29/04/2026 às 11:58h, Data do Retorno: 21/05/2026, Resultado: não procurado. **2- Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: Certidão De Notificação** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU,** encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **77915**, datada de: 05/05/2026, selo eletrônico nº: **EFAN91132YVY**, foi procedida a diligência no endereço: **RUA OLIVEIROS RODRIGUES ALVES, 1476, AP303, BL1, JARDIM DA POSSE, NOVA IGUAÇU/RJ.** Com a finalidade de notificar: **EDUARDO PINHEIRO DE SOUZA (036.447.127-19).** A saber: no dia **12/05/2026,** às **15:31min ,** cheguei ao

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCY2-B36ML-SYTPU-CMBWF.

Cartorio do 2º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Gilson Carlos Sant'Anna
Oficial/Registrador
Travessa Quaresma nº 68 sala 101
E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com
Telefone: (21)3894-3878 e w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56150** / CNM: **088989.2.0056150-49** / Protocolo: **197141** / Data da Certidão:**13/10/26**

CNM: 088989.2.0056150-49

MATRÍCULA **56.150** | 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

endereço indicado e fui atendido pela: **REBECA C.T. DE SOUZA, RG: 26.470.298-9**, responsável pelo recebimento das correspondências do edifício, a qual recebeu a notificação, nos termos dos §3°-A, §3°-B do art. 26 da Lei n° 9.514/1997, obrigando-se a entregá-la aos destinatários. O referido é verdade dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3° Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 14/05/2026. **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: EFDX 05685 QXK.** Nova Iguaçu, 25/08/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 -

AV-9-56.150 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 197.141 de 28/09/2024 - Por requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 24/09/2026, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7°, da Lei Federal n° 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001/04**, já qualificada. O fiduciante foi intimado 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 do SFH, datado de 12 de Março de 2019, registrado sob o R-3-56.150. ITBI pago pela guia n° 2026/003099, no valor do laudo fiscal de R$ 187.970,13 e inscrição do imóvel na PCNI n° 931172. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFEU 16915 CYB.** Nova Iguaçu, 13/10/2026. Eu, Michael de Aguiar Oliveira, escrevente, matrícula 94/23906, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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: **088989.2.0056150-49** / Protocolo: **197141** / Data da Certidão:**13/10/26**

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 56150, 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, 13/10/2026 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

EFEU 16917 OJR

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCY2-B36ML-SYTPU-CMBWF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LFCY2-B36ML-SYTPU-CMBWF

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCY2-B36ML-SYTPU-CMBWF

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCY2-B36ML-SYTPU-CMBWF.