

MATRÍCULA

56.544

FICHA

1

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,001889 do lote de terreno 01- A, da Rua Tenório Cavalcante, medindo: 34,39m de frente para a referida Rua; 271,76m na linha dos fundos, confrontando com terras loteadas de Petronilho Rodrigues da Silva ou sucessores, e as Ruas Virgínio Modesto da Silva, Zuleira e Lela, 274,81m pelo lado direito em oito lances, o 1º de 18,97m, o 2º de 28,98m ambos confrontando com o Lote 01-B, o 3º de 16,20m confrontando com Leodegário Rodrigues Moreira da Costa ou sucessores, o 4º de 74,62m confrontando com Antonio Barbosa da Silva Fortes, o 5º de 86,00m, o 6º de 18,64m, o 7º de 20,95m e o 8º de 10,45m todos confrontando com terras de terceiros e 198,48m pelo lado esquerdo em três lances, o 1º de 37,20m, o 2º de 93,29m ambos confrontando com terras de Moacyr de Mattos Cordeiro ou sucessores e o 3º de 67,99m confrontando com o Lote 01-C, com área de 21.476,54m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município; de propriedade de **CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Bueno Aires, nº 48A, Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 15.823.118/0001-97; adquirido pelo título registrado no R.2 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 24/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

CELSE ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM
TABELIÃO / OFICIAL
SUBSTITUTO
CNPJ 30.651.434/0001-12

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

AV.1 - 56.544 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.394 em 06/06/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Ccisa17 Incorporadora LTDA.**, datado de 16/05/2019, instruído com a Certidão de Habite-se nº 088/2019, emitida em 19/02/2019, fica declarado que o **Apartamento 404 do Bloco 2B**, objeto desta matrícula, com entrada pela Rua Tenório Cavalcante nº 180, com área privativa de 45,78m² e área total construída de 54,15m², foi vistoriado em 28/11/2018, estando edificado, legalizado e em condições de habitabilidade conforme processo nº 2015/080570 da PCNI. Nova Iguaçu, 24/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13948 SWW

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

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

AV.2 - 56.544 - AV. NOT. HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.394 em 06/06/2019). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R.11 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 24/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13949 XAH

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

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

AV.3 - 56.544 - AV. NOT. AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.394 em

06/06/2019). CERTIFICO que consta na Av.4 da Matrícula nº 52.651, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Empreendimento do "**RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVA IGUAÇU**" da Rua Tenório Cavalcante, s/n, Lote 1-A, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 31- A da Lei nº 4.591/64. Nova Iguaçu, 24/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13950 JQP

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

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

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

AV.4 - 56.544 - LEI 6.015/73: Procedo à presente averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que no ato Av.1-56.544, o apartamento declarado é o "**Apartamento 401 do Bloco 2B**" e não como constou. Nova Iguaçu, 08/10/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Carlos Augusto Macedo Silva
 Interventor - Mat: 90/325

Paulo Roberto Mantini Filho
 Auxiliar de Cartório
 CTPS 0972783 Série 002-0

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

R.5 - 56.544 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.001 em 13/08/2019). Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato nº 8.7877.0550249-3, firmado no Rio de Janeiro/RJ datado em 22/03/2019, **CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **PETER IGOR CASTRO SILVA**, filho de José Jenildo Vale da Silva e Verônica de Castro Luna, brasileiro, solteiro, nascido em 07/06/1993, vendedor praticista representante comercial, portador da CNH nº 05478602803, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/05/2017 e inscrito no CPF sob o nº 145.990.497-43, não mantém união estável, com endereço eletrônico: peter_castro@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Pref. Jorge Julio Costa dos Santos, nº 18, Bl 21, Apto 204, Centro, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$175.000,00, dos quais R\$33.733,00 correspondem aos recursos próprios, R\$1.267,00 correspondem ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$140.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.3-56.603. ITBI pago pela guia nº 2019/000681 e inscrição do imóvel nº 925698. Nova Iguaçu, 11/10/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 16174 GLI

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

Juliete Muniz de Sousa
 Aux. Cartório
 Mat. 94.18734

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

R.6 - 56.544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.001 em 13/08/2019). Pelo Instrumento Particular mencionado no **R.2** desta matrícula, **Peter Igor Castro Silva**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública com sede em

MATRÍCULA

56.544

FICHA

2

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

Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 7,00 e efetiva de 7,2290 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$955,77 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 22/04/2019 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, 11/10/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 16175 NEB*Juliete Muniz de Sousa*Aux. Cartório
Mat. 94.18734*Clarissa Guimarães Bertholacce*Aux. de Cartório
Mat. 94-20993Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião Notarial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

AV-7-56.544 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.202 de 10/11/2023. 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 dos ARs - Em nome de PETER IGOR CASTRO SILVA** - Endereço: 1.1 - Av. Prefeito Jorge Julio Costa dos Santos, 18, Blococo 21, Apto 204, Centro, Belford Roxo/RJ, CEP: 26130010; Código de Rastreamento: BN 265 522 372 BR; Data do Retorno 20/12/2023; Resultado: Número inexistente. 1.2 - Rua Tenório Cavalcanti, 180, Apto 401, Blococo 2B, Residencial Mais Nova Iguaçu, Vila Cátia, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010340; Código de Rastreamento: BN 265 522 386 BR; Tentativas de Entrega: 20/12/2023 às 15:05h, 22/12/2023 às 14:32h e 27/12/2023 às 15:11h; Data do Retorno 27/12/2023; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Endereço: Av. Prefeito Jorge Julio Costa dos Santos, 18, Blococo 21, Apto 204, Centro, neste Município, no dia 03.01.2024 às 10:30 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **PETER IGOR CASTRO SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **145.990.497-43** pois o número do endereço acima mencionado é **INEXISTENTE**, sendo **INCERTO** o paradeiro do notificado. Certifico ainda que, notificação foi enviada via Correios no dia 03/01/2024, às 12:56 horas, no dia indicado para a entrega é **INEXISTENTE**, esta ficou na unidade dos Correios na Avenida Retiro da Imprensa, nº 370, Centro, de 05/01/2024 à 15.01.2024, para retirada pelo notificado. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao Senhor **PETER IGOR CASTRO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº **145.990.497-43**. A notificação não foi retirada pelo notificado no prazo estipulado, conforme constou certificado pelo Correios, através do código de rastreio TJ014427377 BR. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 23/01/2024. **3 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE** - atendendo a solicitação de **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, a

CONTINUA NO VERSO

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 75890, em 21/12/2023, que no ato do registro recebeu o selo EENS89668QRN, que tem como notificado: PETER IGOR CASTRO SILVA - CPF: 145.990.497-43. Com endereço: Rua Tenório Cavalcanti, 180, Apto 401, Blcoco 2B, Alto Residencial mais Nova Iguaçu, Vila Cátia, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010340. CERTIFICO QUE foi realizada uma diligência no endereço indicado, no dia: 12 de janeiro de 2024 às 11h 48min "Que a Notificação não foi entregue o notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para o recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido". CERTIFICO QUE foi realizada uma diligência no endereço indicado, no dia: 08 de março de 2024 às 14h 22min "Que ao local da notificação uma mulher, identificando-se como Mônica, ADM, informou que o Notificado não reside no imóvel indicado. Se encontrando em local incerto e não sabido". SENDO ASSIM, diante da impossibilidade de o notificado exarar ciência, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 21/03/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato nº 8.7877.0550249-3, firmado no Rio de Janeiro/RJ datado em 22/03/2019, objeto do R-6-56.544. **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, 25/10/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 92637 LKP**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

AV-8-56.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 188.742 de 23/10/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 21/10/2024, 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 Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, Contrato nº 8.7877.0550249-3, firmado no Rio de Janeiro/RJ datado em 22/03/2019, registrado sob o nº R-6-56.544. ITBI pago pela guia nº 2024/002987, no valor do laudo fiscal de R\$181.896,65 e inscrição do imóvel na PCNI nº 925698. Nova Iguaçu, 14/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUN 90473 RMQ**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

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

MATRÍCULA

56.544

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-9-56.544- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Prenotado: 188.742 de 23/10/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-56.544, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-56.544 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 14/11/2024.

Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 90474 JMS**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, 85º)
Matr. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56544**, 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, 14/11/2024**
Eu, Simone da Silva Souza, mat.94/23834-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 188742 - Data do Ato: 14/11/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUN 90475 NOS



Consulte a validade do selo em:
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:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

MATRÍCULA

FICHA

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