

MATRÍCULA

57.404

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 nº 1408, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002132 avos do terreno, que ao todo mede: 75,40m de frente, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Estrada Plínio Casado, mede 95,00m, confrontando com Manoel Pacheco, Antonio Alves dos Reis, Emilio Berditchenesky, Antonio Duarte e Lino Vicente da Silva ou sucessores, pelo lado esquerdo de quem de dentro do terreno olha para a citada Estrada Plínio Casado, mede 97,50m, confrontando com Antonio Borges Leal e Pedro Santana ou sucessores, e, finalmente na linha dos fundos mede 77,60m de extensão em limite com Gustavo Leite Maia ou sucessores, com área de 7.138,00m<sup>2</sup>, distante a divisa direita do terreno ora descrito da esquina da Rua Ines, 48,00m e da esquina direita da mesma Rua, 60,00m, tudo de quem de dentro da Rua Ines olha para a Estrada Plínio Casado, situado nesta Cidade, no Perímetro Urbano, 1 Distrito deste município; de propriedade de CCISA70 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.272.699/0001-35, com sede à Rua da Buenos Aires, nº 48-A, grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Adquirido o terreno por compra feita de Adalex Construções EIRELI, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03/06/2020, no Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, Livro: 248, Folhas 223/225v, Ato 089, devidamente registrado sob o nº. R.14 da Matrícula 16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15 - 16.201, Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.**

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amcrim  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

**Av.1 - 57.404 - NOT. DE AFETAÇÃO:** (Prenotado sob nº 172.658 em 14/12/2020). Certifico que consta na Av.16 da Matrícula nº 16.201 a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL ÚNICO NOVA IGUAÇU" da Estrada Plínio Casado, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 31-A da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas Lei nº. 10.931 de 02 de agosto de 2004. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30408 EQF**

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amcrim  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

**Av.2 - 57.404 - NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 172.659 em 14/12/2020). Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.19 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30882 GOU**

Celso Antonio Accioly de Amcrim  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPS-00269-Série 121

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

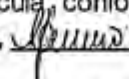
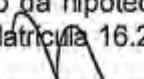
MATRÍCULA

57.404

FICHA

1v

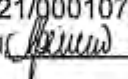
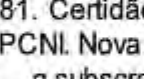
**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**AV.3 - 57.404 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 172.517 em 09/12/2020). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.111 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, , a digitei e conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDTF 06473 NHE**

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

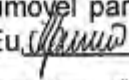
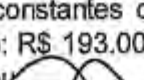
Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

**R.4 - 57.404 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 172.517 em 09/12/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 30/10/2020, nº contrato 1.7877.0076002-0, **CCISA70 Incorporadora LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para **EVERTON PAULO MACHADO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 10/12/1986, filho de Paulo Roberto da Silva e Nilda Machado Costa, portador da carteira de identidade nº 210257580, expedida pela Detran/RJ em 01/07/2005, inscrito no CPF sob o nº 109.615.387-40, usuário do e-mail: evertonpms@gmail.com, residente e domiciliada na Av Retiro da Imprensa, 736, Piam, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$38.600,00 correspondem a recursos próprios e R\$154.400,00 à parte do recursos do financiamento referido no R.5-57.404. ITBI pago pela guia nº 2021/000275, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 948581. Certidão de Retificação nº 2021/000107, datado de 23/02/2021, emitida pela PCNI. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDTF 06474 GPY**

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

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

**R.5 - 57.404 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 172.517 em 09/12/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Everton Paulo Machado da Silva**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 154.400,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais balcão nominal de 7,7208% e efetiva de 8,00% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.182,91 e as taxas anuais reduzida nominal de 7,3474% e efetiva de 7,5999% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.143,38 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/11/2020 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\$ 193.000,00. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDTF 06475 RWB**

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

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

MATRÍCULA  
57.404

FICHA  
2

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

**AV.6 - 57.404 - NOT.CONV.DE CONDOMINIO:** (Prenotado sob nº 181.694 em 30/03/2023). Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "**RESIDENCIAL ÚNICO NOVA IGUAÇU**", foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1.110., Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

*Jessika Silva da Costa*  
CTPS 1105  
Série 170RJ

**Selo Eletrônico Número: EEKS 12556 NIF**

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial Substituto  
Matrícula: 94/05737

Suzana Santana Franco  
Aux. de Cartório  
CTPS: 73317:9 Série:0030/RJ

**AV.7 - 57.404 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1408, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 42,49m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 60,04m², acha-se legalizado e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 1.092/2022 expedida no processo 2019/136394. Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 13030 QCV**

Suzana Santana Franco  
Aux. de Cartório  
CTPS: 73317:9 Série:0030/RJ

*Jessika Silva da Costa*  
CTPS 1105  
Série 170RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial Substituto  
Matrícula: 94/05737

**AV-8-57.404 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.239 de 10/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo as averbações dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de EVERTON PAULO MACHADO DA SILVA** - Endereço: Avenida Retiro da Imprensa, NR 736, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ, CEP: 26112180; Código de Rastreamento: BN 144 670 523 BR; Tentativas de Entrega: 05/01/2024 às 11:29h, 09/01/2024 às 12:15h e 10/01/2024 às 13:05h; Data do Retorno 10/01/2024; Resultado: Ausente. **1.2 - Est. Plínio Casado, nº 2450, Residencial Único Nova Iguaçu, Bloco 01, Apto. 1408, Parque Rosário, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422;** Tentativas de Entrega: 05/01/2024 às 16:43h, 08/01/2024 às 15:08h e 10/01/2024 às 13:48h; Data do Retorno 10/01/2024; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certidão** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Avenida Retiro da Imprensa, NR 736, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ, no dia 24/01/2024 às 10:40 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **POSITIVA** quanto ao senhor **EVERTON PAULO MACHADO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.615.387-40. Sendo na primeira diligência, a **notificação recebida** pelo notificador. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 29/01/2024. **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.013 que tem como notificado:

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA  
57.404

FICHA  
2v

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

**EVERTON PAULO MACHADO DA SILVA - CPF 109.615.387-40.** Com endereço: Estrada Plínio Casado, nº 2450, Bloco 01, Apto 1408, Residencial Único Nova Iguaçu, Parque Rosário, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 19 de Janeiro de 2024 às 10h e 47 min. - 1ª Diligência; 24 de Janeiro de 2024 às 12h e 28 min. - 2ª Diligência; 31 de Janeiro de 2024 às 10h e 39 min. - 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no 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 31/01/2024. **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, 03/07/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92749 JAI**

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

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

**AV-9-57.404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: nº 186.804 de 12/06/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/06/2024, 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. 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 em Rio de Janeiro/RJ em 30/10/2020, nº contrato 1.7877.0076002-0, registrada sob o nº R-5-57.404. ITBI pago pela guia nº 2024/0012767 no valor do laudo fiscal de R\$200.254,15 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948881. Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- **Selo Eletrônico Número: EETV 34506 OMG**

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

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

**AV-10-57.404 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotado: 186.804 de 12/06/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.404, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.404, conforme Art. 1488 do CNCG/RJ. Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34507 YDB**

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

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

MTRICULA

57.404

FICHA

3

**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 **57404**, 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, 07/08/2024** 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 OFICIO DE NOVA IGUAÇU**Protocolo Nº 186804 - Data do Ato: 07/08/24  
CertidãoPoder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização  
**EETV 34508 DYE**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:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3FE3-NBPQD-J33BW-GHJMD

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/K3FE3-NBPQD-J33BW-GHJMD>

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

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