

MATRÍCULA

57.397

FICHA

1

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

Apartamento nº 1401, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002076 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 7.138,00m², 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
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Av.1 - 57.397 - 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 UNICO 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 30401 GJA

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

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

Av.2 - 57.397 - 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 30875 IFH

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

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

MATRÍCULA

57.397

FICHA

1v

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

Av.3 - 57.397 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.120 em 29/07/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.261 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 03/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 07521 KWF

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12

R.4 - 57.397 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.120 em 29/07/2021). Por Instrumento.Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 03/05/2021, nº contrato 1.7877.0102648-6, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1983, proprietário de microempresa, filho de Odilon Gonçalves dos Santos e Cecilia Lopes Almeida dos Santos, portador da carteira da CNH nº 02985372685, expedida pela DETRAN/RJ em 19/09/2019, inscrito no CPF sob o nº 094.068.567-19, e-mail: ralmeida3192@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 450, Casa Fundos, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$189.000,00, dos quais R\$23.691,67 correspondem a recursos próprios e R\$165.308,33 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.397. ITBI pago pela guia nº 2021/002019, valor do laudo fiscal R\$189.000,00 e inscrição do imóvel: 948469. Nova Iguaçu, 03/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDXA 07522 TCS

R.5 - 57.397 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.120 em 29/07/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Rafael Almeida dos Santos**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 165.308,33, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 5.7605% e efetiva balcão de 5.9150% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.249,99 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), às taxas reduzida nominal de 5.5325% e efetiva de 5.6750% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.218,59 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 03/06/2021 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\$ 189.000,00. Nova Iguaçu, 03/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a

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

CONTINUA NA FICHA N.º 2

MATRÍCULA
57.397

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

subcrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 07523 SKL

AV.6 - 57.397 - 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, CP, a digitei. Eu, J, a conferi. E eu, celso a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12549 VKE

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

AV.7 - 57.397 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1401, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 58,93m², 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, CP, a digitei. Eu, J, a conferi. E eu, celso a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13023 VMP

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

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

AV-8-57.397 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.330 de 17/11/2023. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de RAFAEL ALMEIDA DOS SANTOS** - Endereços: **1.1** - Est Plinio Casado, NR 2450, BL B.1, Apto 1401, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 144 670 316 BR; Tentativas de Entrega: 05/01/2024 às 16:43h, 08/01/2024 às 15:06h e 10/01/2024 às 13:48h. Data do Retorno: 01/02/2024; Resultado: Não Procurado. **1.2** - Rua Santa Luzia, NR 450, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26277255; Código de Rastreamento: BN 144 670 302 BR; **Recebido por RAFAEL ALMEIDA DOS SANTOS**; Número do Documento do Recebedor: 132631136. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.003 que tem como notificado: **RAFAEL ALMEIDA DOS SANTOS - CPF 094.068.567-19**. Com endereço: Rua Santa Luzia, NR 450, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 18 de Janeiro de 2024 às 10h e 30min. - 1ª Diligência; POSITIVA** a notificação, foi entregue ao notificado acima mencionado, que recebeu e exarou o ciente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.397

FICHA

2v

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

Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 18/01/2024. **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, soluções, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92763 ISL**

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

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

AV-9-57.397 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE; Prenotado: 187.199 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 em Nova Iguaçu/RJ em 03/05/2021, nº contrato 1.7877.0102648-6, registrado sob o nº R-5-57.397 ITBI pago pela guia nº 2024/001375, no valor do laudo fiscal de R\$196.079,16 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948469 e guia de retificação nº 2024/000467. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, soluções, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. - **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EETV 34563 YBZ**

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

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

AV-10.57.397 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 187.199 de 04/07/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.397, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.397 conforme Art. 1488 do CNGCJ/RJ. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, soluções, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34564 TPH**

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

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57397**, 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.

MATRÍCULA

57.397

FICHA

3

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

Protocolo Nº 187199 - Data do Ato: 16/08/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização
EETV 34565 SRUConsulte 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKP4X-CGEFL-QHAJQ-XUNAH

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/VKP4X-CGEFL-QHAJQ-XUNAH>

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

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