

MATRÍCULA

57.264

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 212, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002089 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 Berditchensky, 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.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.**

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

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

**Av.1 - 57.264 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 29968 LVG**

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

**Av.2 - 57.264 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30742 ZHZ**

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


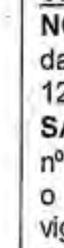
Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabellão / Oficial Substituto  
Matrícula: 94/05737

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

MATRÍCULA  
57.264

FICHA  
1v


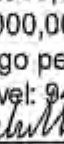
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Av.3 - 57.264 - CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 174.776 em 06/07/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.224 da Matrícula 16.201, Nova Iguaçu, 21/07/2021. Eu, , a digitei e conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDWB 81779 FXP**

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

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

**R.4 - 57.264 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 174.776 em 06/07/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 26/05/2021, nº contrato 8.7877.1150431-1, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JESSICA RODRIGUES MAGARÃO NONATO**, brasileira, nascida em 17/12/1991, tec de laboratório e raio x, portadora da carteira de identidade nº 270432677, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/04/2018, inscrita no CPF sob o nº 143.975.967-78, e seu cônjuge **WILLIAN SANTOS NONATO**, brasileiro, nascido em 13/12/1992, autônomo, portador CNH nº 05275606699, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/11/2019, inscrito no CPF sob o nº 145.145.927-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Goias, 430, casa 2, Centro, São João de Meriri/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais R\$32.176,89 correspondem a recursos próprios, R\$3.288,11 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2.535,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$152.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.264. ITBI pago pela guia nº 2021/002044, valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948633. Nova Iguaçu, 21/07/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDWB 81780 PQA**

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

**R.5 - 57.264 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 174.776 em 06/07/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Jessica Rodrigues Magarão Nonato e Willian Santos Nonato**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 152.000,00, 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 6,5000% e efetiva de 6,6971% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.012,53 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/06/2021 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

CONTINUA NA FICHA N.º 2

MATRÍCULA  
57.264

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

público leilão: R\$ 190.000,00. Nova Iguaçu, 21/07/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 81781 BUW

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

**AV.6 - 57.264 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12416 BXA

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Escrevente  
Mat. 94/22163

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

**AV.7 - 57.264 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 212, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,63, área comum de 17,55m², totalizando área total de 59,18m², 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, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12890 AAR

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Escrevente  
Mat. 94/22163

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

**AV-8-57.264 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.238 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 dos devedores fiduciários do R.5 desta matrícula: **1 - 1.1: Retorno dos ARs - Em nome de WILLIAM SANTOS NONATO E JESSICA RODRIGUES MAGARÃO NONATO - Endereço: 1.1 - Estrada Plínio Casado, NR 2450, BL B1, APTO 212, Residencial Único Nova Iguaçu, Parque Rosário, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010-422. Códigos de Rastreamento: BN 144 670 815 BR e BN 144 670 829 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: 10/01/2024, Resultado: Não procurado. 1.2 - Rua Goiás, NR 430, Cs 4, Centro, São João de Meriti/RJ, CEP: 25515350; Códigos de Rastreamento: BN 144 670 792 BR e BN 144 670 801 BR; Tentativas de Entrega: 08/01/2024 às**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.264

FICHA

2v

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

13:31h; Data do retorno: 10/01/2024; Resultado: Mudou-se, informação Raimundo Nonato - (Pai de William). 2 - **Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: CERTIDÃO - Ref. ao Ofício n.º.: 271587/2024 - Ref. ao Protocolo n.º.: 184238** - Certifico que "compareci ao endereço retro indicado (Rua Goiás NR 430 Cs4 Centro São João de Meriti RJ), nos dias 08/01/2024 às 16:20h, 15/01/2024 às 17:30h e 20/01/2024 às 09:45h. Nos três dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda, que JESSICA RODRIGUES MAGARÃO NONATO e WILLIAM SANTOS NONATO, encontram-se em local, ignorado, incerto e inacessível, face ao art 26 §4º da Lei 9.514/97". Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 22/01/2024. 3 - **Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.015 que tem como notificados: JESSICA RODRIGUES MAGARÃO NONATO - CPF 143.975.967-78 e WILLIAM SANTOS NONATO - CPF 145.145.927-06. Com endereço: Estrada Plínio Casado, nº 2450, Bloco 01, Apto 212, Residencial Único Nova Iguaçu, Parque Rosário, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: "19 de Janeiro de 2024 às 10h e 45min. - 1ª Diligência; 24 de Janeiro de 2024 às 12h e 45min. - 2ª Diligência; 31 de Janeiro de 2024 às 11h e 13min. - 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados no endereço indicado e não terem atendido aos comunicados de comparecem 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. E 4 - **Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 06/02/2024, 07/02/2024 e 08/02/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 26/05/2021, nº contrato 8.7877.1150431-1, objeto do R.5 desta matrícula. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 03/07/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW.92743.TQX**

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, S5º)  
Matr. 94/10.006

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

**AV-9-57.264 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 186.726 de 05/06/2024. Por requerimento da credora, Caixa Econômica Federal, datado de 29/05/2024, 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 do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N° 00.360.305/0001-04** já qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a

CONTINUA NA FICHA N° 03

MATRÍCULA  
57.264

FICHA  
3

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

dívida do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 26/05/2021, nº contrato 8.7877.1150431-1, registrado sob o nº R-5-57.264. ITBI pago pela guia nº 2024/0012257 no valor do laudo fiscal de R\$196.836,79 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948633. Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- **Selo Eletrônico Número: EETV 34490 RSU**

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

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

**AV-10-57.264 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
Prenotado: 186.726 de 05/06/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.264, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.264, conforme Art. 1488 do CNEC/RJ. Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34491 GFY**

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 **57264**, 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 186726 - Data do Ato: 07/08/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EETV 34492 VJK**



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: AV8CX-3FEEB-UDUSU-MF5JM

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/AV8CX-3FEEB-UDUSU-MF5JM>

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

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